



МАКАРІВСЬКИЙ РАЙОННИЙ СУД КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

вул. Димитрія Ростовського, 35, селище Макарів, Бучанський район, Київська область,
08001, тел. (063)069-85-65, e-mail inbox@mk.ko.court.gov.ua

РІШЕННЯ ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

"17" серпня 2026 р. Справа № 370/456/25

Провадження № 2/370/141/25

Макарівський районний суд Київської області у складі:
головуючої судді Сініциної О.С.

із секретарем судового засідання Коростильовою Н.Ю., Прохоровою А.О.
за участю:

позивача ОСОБА_1

представника позивача Лісового Р.О.,

представника відповідача Папазової Г.А., Сторожук С.С.

представника третьої особи Органу самоорганізації населення «Вуличний
комітет «Нова Березівка» Мазепи Н.М.,

розглянувши у залі суду в селищі Макарові Київської області цивільну справу за
позовом ОСОБА_1 до Обслуговуючого кооперативу «Садове
товариство «Нова Березівка Сервіс», треті особи, які не заявляють самостійних вимог
щодо предмета спору: Орган самоорганізації населення «Вуличний комітет «Нова
Березівка», Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах
енергетики та комунальних послуг, Державна служба України з питань безпечності
харчових продуктів та захисту споживачів про захист прав споживачів

у с т а н о в и в:

До Макарівського районного суду Київської області 20 лютого 2025 року від
представника, адвоката Батрина Максима Віталійовича надійшла зазначена позовна
заява ОСОБА_1 до Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство
«Нова Березівка Сервіс» у якому просив визнати продовженим Договором на сервісне
обслуговування від 12 листопада 2019 року № 369, укладеного між позивачем та
відповідачем на наступний період дії договору з дати 08.07.2024; визнати
протиправними дії відповідача на одностороннє розірвання Договору № 369 від
12.11.2019; зобов'язати відповідача забезпечити надання на користь позивача послуги
відповідно до Договору від 12.11.2019 № 369.

Свої позовні вимоги позивач обґрунтовувала тим, що вона є споживачем послуг
за Договором на сервісне обслуговування від 12.11.2019 № 369, укладеного між нею та
«ОК «ЖБК «Нова Березівка Сервіс» (перейменовано на ОК «Садове товариство «Нова
Березівка Сервіс».

Кооператив був створений для задоволення потреб мешканців домоволодінь,
побудовані у с. Березівка, та прийняті на ним на обслуговування. Кооператив
монопольно забезпечує послугами споживачів на території сфери відповідальності.

Позивач разом зі своєю матір'ю проживає у будинку за адресою: вул.
[адресу знеособлено] Проживання у
будинку можливе лише за умови безперебійного постачання комунальних послуг з боку
відповідача.

Потенційне постачання критично-важливих послуг ставить родину позивачки у безвихідне становище, оскільки альтернативного шляху їх отримання немає.

Оскільки позивачка отримала листа від відповідача, у якому він не визнає для себе чинність договору з надання послуг та зазначає про припинення надання послуг без посилання на будь-яку норму права та договірні положення, вона змушена звернутись до суду.

Загалом кооператив надає або за забезпечення яких відповідач прийняв на себе відповідальність такі послуги:

- водовідведення;
- водопостачання;
- споживання електроенергії;
- споживання газу;
- вивезення твердих побутових відходів;
- прибирання та утримання територій загального користування;
- освітлення та енергопостачання об'єктів інфраструктура загального користування;
- обслуговування електричних мереж;
- утримання служби експлуатації;
- забезпечення системи контролю доступу на територію забудови.

Критично важливі для життя послуги забезпечуються, зокрема, за Договором від 05.04.2018, укладеного між кооперативом та ТОВ «Житлові Комунікації». Крім того, кооператив виконує функцію колективного побутового споживача електроенергії.

Водночас, відповідач 15 листопада 2024 року надіслав позивачу на електронну пошту лист такого змісту: «Станом на цей час, зміст та форма Договору від 12.11.2019 № 369 є застарілими та не відповідають нормам законодавства України; зміст послуг та формат їх надання не відповідає нормам законодавства; собівартість надання послуг за договором перевищує розмір внеску за договором, тому виконавчий орган Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс», який є правонаступником ОК «ЖБК «Нова Березівка Сервіс», повідомляє про свою неспроможність виконувати свої обов'язки за договором на сервісне обслуговування № 369 від 12.11.2019.

Відповідно, надання послуг за Договором припиняється з 01.12.2024, договори оренди мереж, обладнання, будівель та автомобільної техніки будуть розірвані, щоб не збільшувати кредиторську заборгованість кооперативу, персонал кооперативу до кінця листопада 2024 року буде відправлений у відпустки за власний рахунок, квитанції з нарахуванням цільового не буде виставляти/надсилати. Сплата компенсації за спожиту електричну енергію та воду залишається на розсуд кожного окремого учасника кооперативу.

Усі кошти, які з 01.12.2024 будуть надходити на р/р Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» будуть спрямовані виключно для розрахунків з постачальником електричної енергії. Але якщо таких коштів буде недостатньо для розрахунків з постачальником, ОК «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» знімає з себе будь-яку відповідальність за подальші дії постачальника.».

Суд ухвалою від 07 березня 2025 року відмовив у клопотанні представника позивача про забезпечення позову.

Суд ухвалою від 10 березня 2025 року відкрив провадження у справі. Розгляд справи призначив за правилами спрощеного позовного провадження без повідомлення (виклику) сторін. Встановити відповідачу п'ятнадцятиденний строк з дня вручення даної ухвали для подання відзиву на позовну заяву.

Від представника відповідача, адвоката Папазової Г.А., 09 вересня 2025 року надійшов відзив на позовну заяву, у якому представник просить поновити пропущені строки для подання такого відзиву, а також відмовити у задоволенні позовних вимог, оскільки права позивача жодним чином не порушені, оскільки Договір від 12.11.2019 № 369 є чинним та відповідно пролонгований, будь-яких процедур для його дострокового припинення відповідач не ініціював, послуги надаються, зокрема, з водовідведення, водопостачання, споживання електроенергії, споживання газу, вивезення твердих відходів, прибирання та утримання територій загального користування, освітлення та енергопостачання об'єктів інфраструктури загального користування, обслуговування

електричних мереж, утримання служб експлуатації, забезпечення системи контролю доступу на території забудови

Від представника позивача, адвоката Лісового Р.О., 12 вересня 2025 року через систему «Електронний суд» надійшло клопотання щодо здійснення розгляду цієї справи за правилами загального позовного провадження.

Суд ухвалою від 25 вересня 2025 року здійснив перехід з розгляду справи в порядку спрощеного провадження без повідомлення (виклику) сторін цивільної справи за позовною заявою ОСОБА_1 до Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» про захист прав споживачів до розгляду за правилами загального позовного провадження.

До суду через систему «Електронний суд» від представника позивача, адвоката Лісового Р.О. надійшло клопотання, зокрема, щодо зміни позовних вимог, у якій просить визнання продовженням дію спірного договору у частині: водовідведення, водопостачання, електропостачання (споживання електроенергії) а також визнання незаконним нарахування боргу позивачу в умовах припинення надання послуг з сервісного обслуговування з 01 грудня 2024 року, зобов'язати відповідача здійснити перерахунок. Також просив стягнути з відповідача на користь позивача судові витрати з надання правничої допомоги у розмірі 30 000 грн.

Суд ухвалою від 26 січня 2026 року залучив до справи третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору: Орган самоорганізації населення «Вуличний комітет «Нова Березівка», Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів.

До суду 26 лютого 2026 року надійшли пояснення Державної служби України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів щодо відсутності повноважень втручання у діяльність кооперативних організацій та наявність договірних відносин між позивачем та відповідачем.

До суду 06 березня 2026 року від третьої особи Органу самоорганізації населення «Величний комітет «Нова Березівка» надійшли пояснення щодо позовних вимог, у яких, зокрема зазначено, що всі зовнішні інженерні мережі (водопостачання, газопостачання, електропостачання) на території садового товариства були побудовані за кошти власників домоволодінь, на виконання договорів доручення укладених із забудовником ТОВ «Траверз-Буд» для обслуговування та забезпечення комунальними послугами території житлової забудови в межах вулиць Амстердамська, Берлінська, Віденська, Мадридська, Паризька та Римська в с. Березівка Бучанського району Київської області.

Для підключення електроенергії до житлових будинків були виділені потужності та встановлені вузли обліку (електролічильники та обладнання), але забудовник ТОВ «Траверз Буд» не здійснив передачу збудованих електромереж до ПАТ «Київобленерго», а мережі водопостачання та водовідведення до комунальної власності органів місцевого самоврядування в установленому законом порядку.

Надалі ці мережі не зрозумілим чином опинилися у користування ОК «ЖБК «Олімпік парк сервіс», який був перейменований в ОК «ЖБ «Нова Березівка Сервіс» та в ОК «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» (ЄДРПОУ 38641353).

У 2013 році постачання електроенергії домовласникам, на території житлової забудови в межах вулиць Амстердамська, Берлінська, Віденська, Мадридська, Паризька та Римська в с. Березівка, як побутовим споживачам, було здійснено через юридичну особу Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Олімпік Парк Сервіс» ЄДРПОУ 38641353 на підставі укладеного з ПАТ «Київобленерго» договору про постачання електричної енергії №000220059174 від 24.05.2013.

Умовами даного Договору № 000220059174 від 24.05.2013 було визначено правовідносини між Постачальником (ПАТ «Київобленерго»), Споживачем (ОК «ЖБК» «Олімпік Парк Сервіс» та субспоживачами (власниками житлових будинків на території забудови).

Відносини із субспоживачами регулювалися розділом 8 цього Договору. Цим Договором було передбачено обов'язок ОК «ЖБК» «Олімпік Парк Сервіс» укласти договір спільного використання технологічних мереж із ПАТ «Київобленерго», що у подальшому дозволило б жителям укласти прямі договори на електропостачання. Пунктом 8.1.6 передбачена підстава відключення субспоживача від електроенергії виключно за умови наявності заборгованості і на вимогу постачальника.

На вимогу ОК «Житлово-будівельний кооператив «Олімпік Парк Сервіс» для отримання електропостачання у 2013 році з домовласниками, були укладені договори на організацію сервісного обслуговування з підтримання господарського порядку та комунально-експлуатаційних послуг.

Відповідно до цих договорів для домовласників був проведений розподіл і виділені потужності, а у вузлах обліку здійснена ідентифікація лічильників.

Кооператив створений з трьох осіб які і були його членами, а побутові споживачі (домовласники) у члени кооперативу не приймалися, тож мешканці та домовласники не є членами кооперативу, а тому кооператив не є колективним побутовим споживачем у розумінні законодавства України.

Починаючи з 2019 року, нові домовласники, які після 2018 року придбали житлові будинки на території житлової забудови в с. Березівка, вже не мають договорів на організацію сервісного обслуговування з підтримання господарського порядку та комунально-експлуатаційних послуг, а споживання електроенергії та водопостачання останні сплачують по виставленим кооперативом рахункам згідно із показниками встановлених на будинках індивідуальних засобів обліку електроенергії та води.

Довгий час, кооператив забороняв встановлювати мешканцям лічильники День/Ніч, хоча сам отримував електричну енергію за тарифом День/Ніч, а рахунки на оплату спожитої жителями електричної енергії виставляв виключно по денному тарифу.

Взаємовідносини мешканців із кооперативом не мали і не мають прозорості, оскільки останній виставляє їм рахунки на сплату послуг, які ними не замовлялися та не отримуються.

З липня 2025 року мешканці знову почали отримувати від кооперативу рахунки на оплату послуг, в яких містилися вартість послуг, які вони не замовляли та не отримували від кооперативу, а саме:

1. Утримання об'єднання;
2. Електрика на загальні потреби;
3. Адміністрування ДАХ, (внесення даних, виставлення рахунків за електрику, формування звітів по боржникам, розрахунки витрат та витрат, виставлення додаткових рахунків) Абонплата ДАХ, електрик податки.
4. Компенсація витрат на транспортування спожитої електроенергії;
5. Забезпечення системи контролю доступу на територію забудови: Ставка 1 192,00 грн.
6. Компенсація витрат за спожиту електроенергію для забезпечення контролю доступу.
7. Компенсація витрат на спожиту електроенергію на загальні потреби містечка: освітлення, КНС, очисні, втрати електроенергії – 6 місяців.

Зазначені послуги мешканцями від ОК «СТ «Нова Березівка Сервіс» не отримуються, що було зафіксовано 15.10.2025 в Акті – претензії про ненадання послуг за договорами про організацію сервісного обслуговування з підтримання господарського порядку та комунально-експлуатаційних послуг на території житлової забудови «Нова Березівка» с. Березівка Бучанського району Київської області, який був направлений на адресу відповідача з метою захисту прав жителів, як побутових споживачів електричної енергії та послуг з водопостачання і водовідведення які проживають на території с. Березівка в межах дії повноважень створеного ОСН. Відповідач не надав запитувану інформацію.

Крім того, пропозицій із розрахунком послуг та формування їх вартості мешканцям від кооперативу не надавалося. Звернення направлене на офіційну адресу відповідача засобами поштового зв'язку було повернуто з причин його не вручення, що свідчить про порушення Кооперативом законодавства про захист прав споживачів та Закону України «Про житлово-комунальні послуги». Відповідач ігнорує як звернення ОСН так і звернення мешканців, поштову кореспонденцію не отримує.

У наданому відповідачем відзиві на позовну заяву, зазначено, що всі його повідомлення про припинення дії договору, які він направив 15.11.2024 на адреси мешканців житлового масиву «Нова Березівка» в межах с. Березівка мають попереджувальний характер з метою стимулювання дотримання поточної фінансової дисципліни.

Якщо врахувати, що з липня 2025 року кооператив штучно створює боргові зобов'язання у мешканців, шляхом здійснення ним незаконних нарахувань за послуги які вони не отримували та не замовляли, то ситуація виглядає по іншому. З одного боку

кооператив, мешканці якого не є членами, є користувачем інженерних мереж на території житлового масиву «Нова Березівка», що робить його монополістом комунальних послуг (електропостачання, водопостачання та водовідведення), ставить мешканців у пряму залежність від волевиявлення цієї юридичної особи.

Отже, протиправна поведінка кооперативу порушує права позивачки та інших жителів цього житлового масиву с. Березівки, як споживачів комунальних послуг, які не мають на цій території іншої альтернативи отримання відповідних послуг.

У судовому засіданні позивач та представник позивача підтримали свої вимоги, зокрема, зазначили, що після отримання повідомлення про припинення дії спірного договору, вона була змушена самотійно вирішувати питання забезпечення своїх побутових потреб, зокрема вона уклала договори на надання послуг з охорони та вивезення побутових відходів. Однак, отримання таких необхідних послуг, як електропостачання, водопостачання та водовідведення з інших джерел вона немає можливості. Також представник позивача зазначив, що офіційних документів на відновлення дії договору не було. Послуги надавались з електропостачання, водопостачання та водовідведення, але не відомо щодо надання інших послуг, а тому не може бути наявного боргу у позивача, які зазначає відповідач у платіжках, що зі свого боку, не підтверджує продовження дії спірного договору. Крім того, позивач звертала увагу суду, що вона є не членом кооперативу, а лише є споживачем послуг. Відповідач постійно збільшував тарифи за надання послуг, забороняв мешканцям встановлювати електролічильники день/ніч, а сам сплачував за таким тарифом.

Зі свого боку, позивач наголошувала, що вона є добросовісним споживачем та не відмовляється від сплати за отримані послуги, але вона має право на отримання належних послуг за прозорими тарифами та відповідно до укладеного договору, водночас у платіжках почали з'являтися рахунки за послуги, які не передбачені спірним договором без жодних пояснень з боку відповідача.

Представник третьої особи Органу самоорганізації населення «Вуличний комітет «Нова Березівка» зазначила, що позивач та інші мешканці садового товариства «Нова Березівка» отримали повідомлення про припинення надання послуг, після чого частина послуг фактично була припинення. В результаті мешканці залишилися лише з електропостачання та водопостачанням і існував реальний ризик припинення і цих послуг. Крім того, відповідач фактично виконує функції кооперативу. Він має лише трьох засновників, один з яких є юридичною особою і не надає послуги своїм засновникам та не об'єднує мешканців як членів кооперативу.

Представник відповідача у судовому засіданні просила відмовити у задоволенні позовних вимог, оскільки вони є безпідставними та необґрунтованими, посилаючись на те, що звертаючись із позовними вимогами, які позивачка двічі змінювала, востаннє була подана заява 06 січня 2026 року, однак, суд ухвалою не приймав такі зміни предмета позову. Незважаючи на це, представник відповідача зазначила, що позивачка не довела, які ж її права були порушені, а також з урахуванням сформульованих позовних вимог, відсутній спосіб захисту, який прямо визначений у статті 16 Цивільного кодексу України.

Представник відповідача також наголошувала, що спірний договір від 12.11.2019 № 369, укладений між позивачем та відповідачем є чинним, у тому числі в частині, водовідведення, водопостачання, електропостачання. Порядок розірвання договору прямо визначено умовами самого договору та нормами цивільного законодавства. Процедура з дострокового розірвання договору відповідачем не здійснювалось.

Крім того, представник відповідача зауважила, що позивач не надала достатніх та безумовних доказів, які б підтверджували б незаконність нарахувань боргу, нарахування, якого вона просить визнати незаконним, так і не надала доказів припинення надання їй послуг чи здійснення перешкод у їх отриманні у частині водовідведення, водопостачання та електропостачання.

Заявлені позовні вимоги з відповідним формулюванням – визнання незаконним нарахування боргу та зобов'язання здійснення перерахунку – спрямовані виключно на уникнення позивача цивільно-правової відповідальності перед відповідачем.

Відповідач є колективним побутовим споживачем та у договірних відносинах з оператором системи розподілу та постачальником універсальних послуг саме він є споживачем електричної енергії. Відповідач є виключно орендарем та утримувачем внутрішніх мереж, що забезпечують технічну передачу електроенергії для членів

кооперативу на підставі, укладеного між ОК «СТ «Нова Березівка» та ТОВ «Житлові комунікації» Договору оренди від 05 квітня 2018 року № 05/04/2018. Відповідач не є ліцензіатом НКРЕКП у сфері виробництва, передачі, розподілу постачання тощо, електричної енергії, а відносини між позивачем та відповідачем є виключно цивільно-правовими та регулюються Статутом та укладеним договором.

Також представник відповідача заперечувала щодо задоволення стягнення на користь позивача витрати на правничу допомогу у розмірі 30 000 грн, як недоведені щодо обсягу наданих послуг і виконаних робіт та їх вартості, як вже сплаченої, так і тієї, що має бути сплачена.

Заслухавши учасників, дослідивши письмові матеріали справи, суд встановив таке.

З витягу з Реєстру територіальної громади від 04.01.2025 та від 25.01.2025 вбачається, що ОСОБА_1 та ОСОБА_2 з 27 листопада 2019 року зареєстровані за адресою: [персональні дані знеособлено].

Між ОСОБА_1 та Обслуговуючим кооперативом «Житлово-будівельний кооператив «Нова Березівка Сервіс», в особі голови Муратова Сергія Юрійовича 12 листопада 2019 року уклали Договір № 369 на організацію сервісного обслуговування з підтримання господарського порядку, комунально-експлуатаційних послуг на території житлової забудови «Нова Березівка» с. Березівка Макарівського району Київської області.

За цим договором, відповідач організовує позивачу сервісне обслуговування з підтримання господарського порядку, комунально-експлуатаційні послуги, перелік яких зазначено в Додатку № 1 до цього договору, який є його невід'ємною частиною на території житлової забудови «Нова Березівка» с. Березівка. В залежності від кон'юнктури споживання комунально-експлуатаційних послуг, перелік цих послуг може бути розширений або зменшений. Позивач зобов'язалась своєчасно сплачувати відповідачу надані послуги за встановленими тарифами у строки і на умовах, передбачених договором.

Відповідно до Додатку № 1 затверджений такий перелік комунально-експлуатаційних послуг та тарифів по житловій забудові «Нова Березівка» с. Березівка, які діють станом на 1 липня 2015 року:

- вивезення твердих побутових відходів (в кількості 0,3 куб.м), проводиться один раз на тиждень – 60 грн, надається з 01.04.2020;
 - прибирання та утримання територій загального користування (вулиць, дороги) трактором в межах червоної лінії – 200 грн, надається з 01.04.2020;
 - освітлення та енергоспоживання об'єктів інфраструктури загального користування; компенсація витрат електроенергії, обслуговування світильників – 100 грн, надається з 01.04.2020;
 - обслуговування електричних мереж ТО, заміна дефектного устаткування, перевірка систем, ТП, перевірка лічильників, засобів індивідуального захисту – 50 грн, надається з 01.04.2020;
 - утримання служби експлуатації: ФОТ персоналу, електропостачання приміщень (адміністрації, служби охорони, техперсоналу і техспоруд, договори технічного супроводу – 450 грн, надається;
 - забезпечення системи контролю системи контролю доступу на територію забудови – 1 260 грн, надається;
 - водовідведення – 500 грн, надається з 01.04.2020.
- Всього – 2 620 грн.

Водопостачання – оплата згідно з показниками лічильника. Споживання електроенергії – оплата згідно з показниками лічильника за тарифом Київобленерго. Споживання газу – згідно з показниками лічильника за тарифами газопостачальника.

Заборгованість, яка виникла за будинком та ділянкою за попередні періоди – 625 000 грн за курсом складає 25 000 доларів США, з яких на момент укладення цього Договору сплачується 375 000, що за курсом 15 000 доларів США, а залишок сплачується п'ятьма рівними частинами по 50 000 грн, що за курсом 2 000 доларів США, не пізніше 1 травня 2020 року.

Також за цим договором відповідач зобов'язався забезпечувати вчасно та відповідної якості і в повному обсязі надання позиву житлово-комунальні послуги. Нарахування за послуги проводити за фактично надані послуги. Своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлення неполадок, пов'язаних з наданням послуг, що виникли з її вини. Забезпечувати за заявою споживача взяття на облік засобів обліку води. З моменту підписання договору надати послуги з електроенергії, водопостачання, водовідведення. Надати письмовий дозвіл на підключення до мереж газопостачання.

Договір дії з моменту його підписання сторонами до 30 травня 2021 року і може бути пролонгованим за відсутності письмової заяви про розірвання договору, наданої за один місяць до закінчення терміну дії договору однією із сторін.

З долученого позивачем до матеріалів справи копії Статуту Обслуговуючого кооперативу «Житлово-будівельний кооператив «Нова Березівка Сервіс», затвердженого Протоколом № 35 Установчих зборів засновників від 31.08.2017 вбачається, що кооператив створюється і дії на підставі рішення установчих зборів громадян, що об'єдналися на добровільних засадах на основі членства, для будівництва та експлуатації індивідуальних будинків, комунікацій та мереж, ведення спільної господарської діяльності, приєднання їх особистих та колективних інтересів з метою задоволення своїх соціальних та інших потреб на засадах самоврядування, поділу між ними ризиків і витрат, розвитку самоорганізації, самоуправління та самоконтролю за власні кошти.

Кооператив за типом є обслуговуючим, а за напрямом діяльності є житлово-будівельним. Не є підприємницьким та не має на меті одержання прибутку. Кооператив є юридичною особою, утвореною шляхом добровільного об'єднання громадян та/або юридичних осіб, на основі членства для ведення спільної господарської діяльності та іншої діяльності з метою будівництва індивідуальних житлових будинків для його членів (асоційованих членів) та членів їх сімей та подальшої експлуатації та управління цими об'єктами на засадах самоврядування.

Відповідач 15 листопада 2024 року надіслав позивачу на електронну пошту лист такого змісту: «Станом на цей час, зміст та форма Договору від 12.11.2019 № 369 є застарілими та не відповідають нормам законодавства України; зміст послуг та формат їх надання не відповідає нормам законодавства; собівартість надання послуг за договором перевищує розмір внеску за договором, тому виконавчий орган Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс», який є правонаступником ОК «ЖБК «Нова Березівка Сервіс», повідомляє про свою неспроможність виконувати свої обов'язки за договором на сервісне обслуговування № 369 від 12.11.2019.

Відповідно, надання послуг за Договором припиняється з 01.12.2024, договори оренди мереж, обладнання, будівель та автомобільної техніки будуть розірвані, щоб не збільшувати кредиторську заборгованість кооперативу, персонал кооперативу до кінця листопада 2024 року буде відправлений у відпустки за власний рахунок, квитанції з нарахуванням цільового не буде виставляти/надсилати. Сплата компенсації за спожиту електричну енергію та воду залишається на розсуд кожного окремого учасника кооперативу.

Усі кошти, які з 01.12.2024 будуть надходити на р/р Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» будуть спрямовані виключно для розрахунків з постачальником електричної енергії. Але якщо таких коштів буде недостатньо для розрахунків з постачальником, ОК «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» знімає з себе будь-яку відповідальність за подальші дії постачальника».

Отримавши таке повідомлення ОСОБА_1 17 грудня 2024 року уклала з ФОП Подліпаліним Сергієм Валерійовичем Договір № 369 про надання послуг з утримання прибудинкових територій та послуг з вивезення твердих побутових відходів, а також 24 грудня 2024 року позивач уклала з Товариством з обмеженою відповідальністю «Охоронно-детективне агентство «Досвід» Договір № ОДА-ОП-М-027/12/24 про надання охоронних послуг.

Крім того, позивач 10 лютого 2025 року звернулася до Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» із заявою, в якій просила, у зв'язку із отриманнями нею повідомлення про припинення дії Договору № 369 від 12.11.2019, врахувати, що готова розглянути пропозиції щодо зміни цього договору на

приведення його у відповідність до законодавства, утриматись від дій на унеможливлення організаційного забезпечення виставлення рахунків, опрацювання та проведення платежів. Повідомити про порядок сплати платежів за послуги за договором за для уникнення утворення штучно заборгованості. Забезпечити приймання та перерахування платежів відповідно до цільового призначення, повідомити реквізити сплачуваних платежів (внесків), у якому розміру, з урахуванням того, які послуги фактично надавалися або будуть надаватися на відповідний момент часу.

Також, позивач 10 лютого 2025 року звернулась до відповідача із заявою щодо повідомлення їй на підставі якої норми закону та правочинів безпосередньо відповідальні та здійснюють постачання послуг на її користь до будинку її помешкання: водовідведення, водопостачання, електропостачання (споживання електроенергії), газопостачання (споживання газу), вивезення твердих побутових відходів, прибирання та утримання територій загального користування, освітлення та енергопостачання об'єктів інфраструктури загального користування, обслуговування електричних мереж, утримання служби експлуатації, забезпечення системи контролю доступу на територію забудови.

Водночас, оскільки відповідач як власник інженерних мереж та фактично є монополістом комунальних послуг з електропостачання, водопостачання та водовідведення, що ставить позивача у залежність від нього, з огляду на оголошення про припинення дії спірного договору, позивач просить визнати продовженням дію цього договору у частині надання відповідачем важливих та необхідних послуг з електропостачання, водопостачання та водовідведення.

Крім того, після повідомлення відповідачем оголошення від 15 листопада 2024 року про припинення дії договору з 1 грудня 2024 року, позивач отримувала рахунки на сплату послуг, до складу яких, почали включати послуги, що не передбачені договором, а саме: утримання об'єднання; електрика на загальні потреби; адміністрування ДАХ, (внесення даних, виставлення рахунків за електрику, формування звітів по боржникам, розрахунки витрат та витрат, виставлення додаткових рахунків) Абонплата ДАХ, електрик податки; компенсація витрат на транспортування спожитої електроенергії; забезпечення системи контролю доступу на територію забудови; компенсація витрат за спожиту електроенергію для забезпечення контролю доступу; компенсація витрат на спожиту електроенергію на загальні потреби містечка: освітлення, КНС, очисні, втрати електроенергії.

Також у рахунках зазначався борг, походження якого позивачці не зрозумілий та невідомий, сума цього боргу постійно змінювалась. Так, у рахунку на сплату за січень 2025 року складав 9 520 грн, а у рахунку на сплату за квітень 2025 року – 7 691,90 грн, за травень 2025 року – 9 329,92 грн, за липень 2025 року – 8 904,24 грн. Зі свого боку, позивач надала суду копії платіжних інструкцій про сплату нею за спожиту електроенергію та водопостачання, здійснені після оголошення про припинення дії спірного договору.

Частиною першою статті 15 Цивільного кодексу України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорування.

За статтею 16 Цивільного кодексу України кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів.

Способами захисту цивільних прав та інтересів можуть бути: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна правовідношення; припинення правовідношення; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом чи судом у визначених законом випадках.

Відповідно до статті 11 Цивільного кодексу України цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки.

За змістом статті 13 Цивільного кодексу України цивільні права особа здійснює у межах, наданих їй договором та/або актами цивільного законодавства. При здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довкіллю або культурній спадщині. Не допускаються дії особи, що вчиняються з наміром завдати шкоди іншій особі, а також зловживання правом в інших формах.

Згідно з частиною першою статті 629 Цивільного кодексу України, договір є обов'язковим для виконання сторонами.

Відповідно до статті 526 Цивільного кодексу України зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог – відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться. Виконання зобов'язань, реалізація, зміна та припинення певних прав у договірному зобов'язанні можуть бути зумовлені вчиненням або утриманням від вчинення однією із сторін у зобов'язанні певних дій чи настанням інших обставин, передбачених договором, у тому числі обставин, які повністю залежать від волі однієї із сторін.

Свобода договору є однією із загальних засад цивільного законодавства, що передбачено у пункті 3 частини першої статті 3 Цивільного кодексу України.

Одним із основоположних принципів цивільного судочинства є справедливість, добросовісність та розумність, що передбачено у пункті 6 частини першої статті 3 Цивільного кодексу України.

Тобто дії учасників цивільних правовідносин мають відповідати певному стандарту поведінки та характеризуватися чесністю, відкритістю та повагою до інтересів іншої сторони чи сторін договору.

Як виснувала Велика Палата Верховного Суду у постанові від 14 грудня 2021 року у справі № 147/66/17, добросовісність (пункт 6 статті 3 Цивільного кодексу України) – це певний стандарт поведінки, що характеризується чесністю, відкритістю і повагою інтересів іншої сторони договору або відповідного правовідношення.

Отже, принцип добросовісності передбачає, що сторони повинні діяти добросовісно під час реалізації своїх прав та передбаченого договором та/або законом виконання своїх зобов'язань.

Велика Палата Верховного Суду у постанові від 05 червня 2018 року у справі № 338/180/17 зазначила, що доктрина *venire contra factum proprium* (заборони суперечливої поведінки), яка базується ще на римській максимі – «*non concedit venire contra factum proprium*» (ніхто не може діяти всупереч своїй попередній поведінці). В основі доктрини *venire contra factum proprium* знаходиться принцип добросовісності.

Очевидно, що дії відповідача, який розмістив оголошення про припинення Договору від 12.11.2019 № 369, а надалі почав заперечувати припинення його дії, стверджуючи на продовженні його дії, нараховуючи платежі за послуги та заборгованість, посиляючись, що оголошення від 15.11.2024 було розміщено задля дисциплінування мешканців, суперечить його попередній поведінці і не відповідає стандарту добросовісності, з огляду на те, що позивачка покладалася на такі дії відповідача щодо його волевиявлення на припинення дії спірного договору, опинившись у ситуації, що змусила її укласти договори на вивіз сміття та охорону з іншими суб'єктами.

Водночас, суд погоджується з твердженням, що відповідач як утримувач інженерних мереж, ставить у залежність позивача на отримання таких послуг, як електропостачання, водопостачання та водовідведення й визнає добросовісною поведінку позивача щодо продовження здійснення нею оплати за ці послуги, що не заперечував і сам відповідач. Однак будь-якого зрозумілого розрахунку нарахованої позивачці заборгованості, починаючи з 1 грудня 2024 року, відповідач суду не надав. Наданий Акт звірки взаємних розрахунків за період з 01.01.2024 по 19.04.2026, складений між відповідачем та позивачем, суд не визнає як допустимим та належним доказом, оскільки він не містить підписів сторін, а позивач заперечувала щодо його підписання.

Відповідно до частини першої статті 2 Цивільного процесуального кодексу України завданням цивільного судочинства є справедливий, неупереджений та своєчасний розгляд і вирішення цивільних справ з метою ефективного захисту

порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави.

Згідно з частиною першою статті 4 Цивільного процесуального кодексу України кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів.

Згідно із статтями 12, 81 Цивільного процесуального кодексу України кожна сторона зобов'язана довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог та заперечень, крім випадків, передбачених цим Кодексом.

Суд, здійснюючи правосуддя, захищає права, свободи та інтереси фізичних осіб, права та інтереси юридичних осіб, державні та суспільні інтереси у спосіб, визначений законами України.

Завданням цивільного судочинства є справедливий, неупереджений та своєчасний розгляд і вирішення цивільних справ з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави.

Обов'язком суду при розгляді справи є дотримання вимог щодо всебічності, повноти й об'єктивності з'ясування обставин справи та оцінки доказів.

Усебічність та повнота розгляду передбачає з'ясування усіх юридично значущих обставин та наданих доказів з усіма притаманними їм властивостями, якостями та ознаками, їх зв'язків, відносин і залежностей. Усебічне, повне та об'єктивне з'ясування обставин справи забезпечує, як наслідок, постановлення законного й обґрунтованого рішення.

За таких обставин, суд вважає позовні вимоги законними та обґрунтованими, дії відповідача щодо розміщення ним оголошення про припинення дії Договору № 369 від 12.11.2019, а згодом заперечувати про його припинення, продовжуючи нараховувати платежі, суд визнає їх недобросовісними, а тому суд дійшов висновку про задоволення позовних вимог у повному обсязі, що відновить справедливість та буде ефективним захистом порушених прав позивача у цій справі.

Згідно із статтею 141 Цивільного процесуального кодексу України, оскільки позовні вимоги задоволені, сплачені позивачем судові витрати покладаються на відповідача.

Згідно із частинами першою, третьою статті 133 Цивільного процесуального кодексу України, судові витрати складаються з судового збору та витрат, пов'язаних з розглядом справи. До витрат, пов'язаних з розглядом справи, належать витрати на професійну правничу допомогу.

Згідно із пунктом 1 частини другої статті 137 Цивільного процесуального кодексу України за результатами розгляду справи витрати на правничу допомогу адвоката підлягають розподілу між сторонами разом із іншими судовими витратами. Для цілей розподілу судових витрат: розмір витрат на правничу допомогу адвоката, в тому числі гонорару адвоката за представництво в суді та іншу правничу допомогу, пов'язану зі справою, включаючи підготовку до її розгляду, збір доказів тощо, а також вартість послуг помічника адвоката визначаються згідно з умовами договору про надання правничої допомоги та на підставі відповідних доказів щодо обсягу наданих послуг і виконаних робіт та їх вартості, що сплачена або підлягає сплаті відповідною стороною або третьою особою.

Відповідно до частин третьої, четвертої статті 137 Цивільного процесуального кодексу України для визначення розміру витрат на правничу допомогу з метою розподілу судових витрат учасник справи подає детальний опис робіт (наданих послуг), виконаних адвокатом, та здійснених ним витрат, необхідних для надання правничої допомоги. Розмір витрат на оплату послуг адвоката має бути співмірним із: 1) складністю справи та виконаних адвокатом робіт (наданих послуг); 2) часом, витраченим адвокатом на виконання відповідних робіт (надання послуг); 3) обсягом наданих адвокатом послуг та виконаних робіт; 4) ціною позову та (або) значенням справи для сторони, в тому числі впливом вирішення справи на репутацію сторони або публічним інтересом до справи.

Частиною восьмою статті 141 Цивільного процесуального кодексу України визначено, що розмір судових витрат, які сторона сплатила або має сплатити у зв'язку з розглядом справи, встановлюється судом на підставі поданих сторонами доказів (договорів, рахунків тощо).

Такі докази подаються до закінчення судових дебатів у справі або протягом п'яти днів після ухвалення рішення суду, за умови, що сторона зробила про це відповідну заяву.

При цьому розмір витрат на оплату професійної правничої допомоги адвоката встановлюється і розподіляється судом згідно з умовами договору про надання правничої допомоги у разі надання відповідних доказів щодо обсягу наданих послуг і виконаних робіт та їх вартості, як уже сплаченої, так і тієї, що лише підлягає сплаті (буде сплачена) відповідною стороною або третьою особою.

Склад та розмір витрат, пов'язаних з оплатою правової допомоги, входить до предмета доказування у справі. Для підтвердження цих обставин потрібно надати суду договір про надання правової допомоги (договір доручення, договір про надання юридичних послуг та ін.), документи, які свідчать про оплату гонорару та інших витрат, пов'язаних з наданням правової допомоги, і оформлені у встановленому законом порядку (квитанція до прибуткового касового ордера, платіжне доручення з відміткою банку або інший банківський документ, касові чеки, посвідчення про відрядження). Зазначені витрати мають бути документально підтверджені та доведені.

Так, на підтвердження понесених витрат на надання правничої допомоги позивач надала копії: копію ордеру на надання правничої допомоги, копію Договору про надання правничої допомоги від 15 липня 2025 року № 15/07/25, укладеного між ОСОБА_1 та Лісовим Романом; вартість послуг, порядок розрахунків, копію квитанції від 10.11.2025 № 2 щодо призначення платежу за послуги адвоката у розмірі 30 000 грн; копію платіжної інструкції від 11.11.2025 щодо сплати Лісовим Романом Олеговичем єдиного податку з фізичних осіб-підприємців у розмір 1 500 грн, а тому суд дійшов висновку щодо стягнення з Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» на користь ОСОБА_1 судові витрати з надання правничої допомоги у розмірі 30 000 грн.

Крім того, за приписами частини шостої статті 141 Цивільного процесуального кодексу України, суд вважає за необхідне стягнути з відповідача на користь держави судовий збір у розмірі 1 211,20 грн.

На підставі викладеного та керуючись статтями 2, 4, 12, 13, 76-81, 89, 133, 137, 141, 258, 263-265, 273, 274, 354, 355 Цивільного процесуального кодексу України, суд

у х в а л и в:

Задовольнити позовні вимоги за позовом ОСОБА_1 до Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс», треті особи, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору: Орган самоорганізації населення «Вуличний комітет «Нова Березівка», Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів про захист прав споживачів.

Визнати продовженням з 01 грудня 2024 року дію Договору на сервісне обслуговування від 12 листопада 2019 року № 369 у частині надання послуг: водовідведення, водопостачання та електропостачання (споживання електроенергії).

Визнати незаконними дії Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» щодо нарахування ОСОБА_1 заборгованості, в умовах припинення надання послуг з сервісного обслуговування з 01 грудня 2024 року.

Зобов'язати Обслуговуючий кооператив «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» здійснити перерахунок заборгованості з сервісного обслуговування з 01 грудня 2024 року.

Стягнути з Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» (ЄДРПОУ 38641353) на користь ОСОБА_1 (РНОКПП [знеособлено] судові витрати з надання правничої допомоги у розмірі 30 000 (тридцять тисяч) гривень.

Стягнути з Обслуговуючого кооперативу «Садове товариство «Нова Березівка Сервіс» (ЄДРПОУ 38641353) на користь держави судовий збір у розмірі 1 211 (одна тисяча двісті одинадцять) грн 20 коп.

Рішення може бути оскаржене до Київського апеляційного суду протягом тридцяти днів з дня його проголошення, а якщо воно не проголошувалося з дати складання повного його тексту.

Рішення суду набирає законної сили після закінчення строку подання апеляційної скарги всіма учасниками справи, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після повернення апеляційної скарги, відмови у відкритті чи закриття апеляційного провадження або прийняття постанови суду апеляційної інстанції за наслідками апеляційного перегляду.

Повний текст рішення складений 17 серпня 2026 року.

Інформація сторін:

- ОСОБА 1

адреса реєстрації: [адресу знеособлено]

РНОКПП [знеособлено]

- Обслуговуючий кооператив «Садівниче товариство «Нова Березівка Сервіс»,
адреса розташування: вулиця Куренівська, будинок 5/7, місто Київ, 04073, код ЄДРПОУ
38641353;

- Орган самоорганізації населення «Вуличний комітет «Нова Березівка» (вул. Київська 16, с. Колонщина, Бучанський район, Київська область, 08032, код ЄДРПОУ 45730918, komitet@novaberezivka.org.ua);

- Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (вул. Сім'ї Бродських, 19, м. Київ, 03057, код ЄДРПОУ 39369133, box@nerc.gov.ua);

- Державна служба України з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів (вул. Б. Грінченка, 1, м. Київ, 01001, ЄДРПОУ 39924774, info@dpss.gov.ua).

Суддя О. С. Сініцина