



Проект **324**  
Оприлюднено  
«30» січня 2018 р.

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від 2018 року № 12-МР  
м. Суми

*Заперел. - 342-344 стор.*

Про затвердження Положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг

З метою формування у членів територіальної громади міста Суми відповідального ставлення до утримання багатоквартирних будинків, в яких вони проживають, підвищення активності та широкого залучення громадян до участі у розвитку житлового фонду, впровадження якісно нового рівня взаємовідносин у житлово-комунальній сфері міста та підвищення кількісних та якісних показників житлово-комунальних послуг, які отримують мешканці міста, відповідно до Закону України «Про захист прав споживачів», статті 9 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити Положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг (додається).
2. Підготовку документації на проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку здійснити з урахуванням норм Положення, затвердженого у пункті 1 даного рішення.
3. Рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення на офіційному веб – сайті Сумської міської ради.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Журбу О.І.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавці: Яременко Г.І., Чайченко О.В.

Ініціатор розгляду питання – Сумський міський голова  
Проект рішення підготовлено департаментом інфраструктури міста СМР, правовим управлінням СМР.  
Доповідачі проекту рішення – Яременко Г.І., Чайченко О.В.

Додаток

325

до рішення Сумської міської ради  
«Про затвердження Положення про  
самоорганізацію мешканців  
багатоквартирних будинків міста  
Суми для вирішення питань, що  
виникають у процесі надання та  
споживання житлово-комунальних  
послуг»

від

№

**Положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків  
міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання  
та споживання житлово-комунальних послуг  
(далі – Положення)**

**1. Загальні положення**

**1.1.** Терміни, які застосовуються у Положенні, мають наступні значення:

**багатоквартирний будинок** - житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири, а також можуть бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна;

— **мешканець багатоквартирного будинку** – фізична особа, яка постійно або тимчасово проживає та має реєстрацію місця проживання/місця перебування у цьому багатоквартирному будинку;

— **представник мешканців багатоквартирного будинку (представник будинку)** – мешканець, який на підставі рішення мешканців багатоквартирного будинку, прийнятого за процедурою, передбаченою розділом 2 Положення, представляє інтереси та волевиявлення мешканців цього будинку для здійснення взаємодії з управителем та виконавцями комунальних послуг у процесі надання на споживання житлово – комунальних послуг;

**управитель** – фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб;

**послуга з управління багатоквартирним будинком** - результат господарської діяльності суб'єктів господарювання, спрямованої на забезпечення належних умов проживання і задоволення господарсько-побутових потреб мешканців будинку шляхом утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території відповідно до умов договору;

**комунальні послуги** - послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами;

**виконавці комунальних послуг** – суб'єкти господарювання, що надають комунальні послуги споживачу відповідно до умов договору.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених в актах чинного законодавства України.

**1.2. Представник будинку** може обиратися у багатоквартирному будинку міста, в якому не обрано уповноважену особу відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» або не створено ОСББ, ЖБК тощо.

**1.3. Діяльність представника будинку** спрямована на взаємодію мешканців будинку з управителем, виконавцями комунальних послуг; збереження житлового фонду і дотримання технічних та санітарно-гігієнічних норм при утриманні і експлуатації будинків, споруд та прибудинкових територій; здійснення контролю за відповідністю житлово-комунальних послуг їх кількісним та якісним показникам, що визначені відповідними договорами, нормативами, стандартами та правилами.

**1.4. В багатоквартирних будинках**, де відповідно до вимог Закону України «Про органи самоорганізації населення» створені будинкові комітети, обрання представника будинку не проводиться, а його функції та повноваження виконує голова відповідного будинкового комітету.

**1.5. В багатоквартирних будинках** де, відповідно до Положення про старшого будинку, затвердженого рішенням виконавчого комітету Сумської міської ради від 20.10.2015 № 585, обрано старшого будинку, обрання Представника будинку не проводиться, а його функції та повноваження виконує старший будинку.

**1.6. Представник будинку** здійснює свою діяльність в межах повноважень, визначених даним Положенням, та відповідно до вимог законодавства України.

**1.7. Представник будинку, управитель, виконавець комунальних послуг** несуть відповідальність за належне виконання вимог цього Положення згідно законодавства України.

## **2. Обрання та відкликання представника будинку**

**2.1. Представник будинку** обирається (переобирається) з числа мешканців багатоквартирного будинку на загальних зборах, які збираються та проводяться за ініціативою будь-кого з мешканців будинку. Проведення зборів оформляється відповідним протоколом зборів (додаток 1 до Положення).

**2.2. Загальні збори** є правомочними, якщо на них присутні мешканці більше 50 відсотків квартир розташованих у будинку. Рішення загальних зборів приймаються простою більшістю голосів присутніх на загальних зборах мешканців квартир (одна квартира - один голос), які старше 18 років та мають реєстрацію за місцем проживання (місцем перебування) у багатоквартирному будинку.

Протокол загальних зборів підписується мешканцями квартир (одна квартира - один голос). Протокол складається у трьох примірниках, два з яких надсилаються разом із зверненнями про обрання Представника будинку

департаменту інфраструктури міста та управителю. Копія протоколу <sup>327</sup> та звернення про обрання Представника будинку надсилається також виконавцям комунальних послуг.

**2.3.** Відкликання обраного представника будинку відбувається в порядку обрання.

**2.4.** Департамент інфраструктури міста Сумської міської ради формує список представників будинків на підставі даних, що містяться з отриманих протоколах (за формою, згідно з додатком 3) та видає представникам будинків посвідчення. Посвідчення діє до моменту обрання нового представника будинку чи відкликання обраного.

### **3. Права та обов'язки представника будинку**

**3.1.** Представник будинку зобов'язаний:

**3.1.1.** Здійснювати контроль кількості та якості отриманих житлових послуг по будинку у відповідності до договірних умов шляхом ведення обліку фактично наданих послуг та виконаних робіт у Журналі обліку фактично виконаних робіт (дата, вид роботи, ПІБ виконавця, підпис представника будинку та робітника обслуговуючої організації), який знаходиться у представника будинку.

**3.1.2.** Брати участь у весняному та осінньому огляді стану будинку з послідовним складанням дефектних актів (додаток 4 до Положення) та погоджувати план поточного ремонту будинку.

**3.1.3.** Щомісячно, після звірки з управителем фактично наданих послуг та виконаних робіт, до 10-го числа наступного місяця, отримувати від управителя Картку фактичної собівартості утримання відповідного житлового будинку (додаток 5), вивчати її та підписувати, у разі достовірності наданої інформації, або вносити зауваження і пропозиції до неї у разі невідповідності даних, що містяться у ній, фактичним даним. Кошти будинку зараховуються в рахунок оплати тільки після підписання представником будинку Картки фактичної собівартості утримання будинку. Ксерокопію підписаної Картки собівартості утримання будинку представник будинку надає до департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради.

**3.1.4.** Брати участь у формуванні управителем та розпорядником бюджетних коштів титульних списків з капітального ремонту житлових будинків.

**3.1.5.** Сприяти виконанню аварійних та регламентних робіт щодо будинку.

**3.1.6.** Перед початком виконання управителем поточних робіт згідно Плану поточного ремонту будинку - узгоджувати наданий локальний кошторис, виконавця, строки виконання та гарантійний термін на виконані роботи.

**3.1.7.** Після виконання робіт з поточного ремонту в будинку та отримання від управителя Акту виконаних робіт, протягом 5-ти робочих днів перевірити кількість та якість фактично виконаних робіт та підписати наданий Акт виконаних робіт у разі його відповідності до фактично виконаних робіт. Кошти будинку зараховуються в рахунок оплати тільки після погодження

представником будинку Акту виконаних робіт. У разі виявлення розбіжностей у кількості або якості фактично виконаних робіт з наданим Актом виконаних робіт - оформляти акт-претензію та вимагати від управителя усунення недоліків за власні кошти управителя.

**3.1.8.** Ініціювати збори мешканців будинку з питань утримання будинку та доводити вимоги мешканців до управителя.

**3.1.9.** Брати участь в організації управителем загальних зборів мешканців будинку або зустрічей з ними з будь-яких питань.

**3.1.10.** Інформувати мешканців будинку про виконані роботи в житловому будинку, їх якість, вартість та надавати іншу інформацію, отриману від управителя, виконавців комунальних послуг, органів місцевого самоврядування.

**3.1.11.** Не рідше двох разів на рік звітувати на загальних зборах мешканців будинку про свою діяльність.

**3.1.12.** Вживати заходів та сприяти своєчасності поточної оплати мешканцями будинку житлово-комунальних послуг, вживати заходи щодо недопущення накопичення боргів мешканцями за спожиті житлово-комунальні послуги. *як?*

**3.1.13.** Сприяти мешканцям у розгляді їх звернень виконавцями житлово-комунальних послуг.

**3.1.14.** Сприяти правоохоронним органам у забезпеченні охорони громадського порядку.

**3.1.15.** У своїй діяльності керуватися інтересами мешканців, законодавством України та цим Положенням.

**3.2.** Представник будинку має право:

**3.2.1.** Представляти інтереси мешканців будинку перед управителем та виконавцями комунальних послуг, органами місцевого самоврядування міста Суми та органами виконавчої влади.

**3.2.2.** Отримувати в установленому порядку від управителя, виконавців комунальних послуг інформацію, довідки, звіти, пов'язані з виконанням ними своїх обов'язків по обслуговуванню будинку та наданню комунальних послуг.

**3.2.3.** Вносити пропозиції щодо поліпшення роботи виконавців житлово-комунальних послуг, які є обов'язковими до розгляду вказаними суб'єктами.

**3.2.4.** Отримувати від управителя інформацію щодо розміру, складових та підстав для розрахунку тарифу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, обговорювати з мешканцями, вносити пропозиції щодо змін до тарифу, погоджувати прийняття чи відхилення управителем пропозицій до зміни розміру та складових тарифу.

**3.2.5.** Отримувати від управителя та виконавців комунальних послуг інформацію щодо змін чинного законодавства в сфері житлово-комунального господарства.

**3.2.6.** Користуватися встановленим для представника будинку матеріальним заохоченням у розмірі пільги по сплаті за послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій відповідно до прийнятого Сумською міською радою порядку. *як?*

#### 4. Обов'язки та права управителя та виконавців комунальних послуг

##### 4.1. Управитель зобов'язаний:

**4.1.1.** Організувати заходи щодо ведення по кожному житловому будинку, який обслуговується управителем, архівних справ до складу яких входять: технічна документація по житловому будинку (комплексу), плани, схеми, графіки виконання робіт по будинку, протоколи зборів мешканців будинку, акти виконаних робіт/наданих послуг, звернення мешканців і пропозиції по обслуговуванню будинку та будь-яка інша інформація стосовно даного будинку.

**4.1.2.** Призначити відповідальних осіб по роботі з представниками будинків.

**4.1.3.** Залучати представника будинку до проведення весняних та осінніх оглядів житлових будинків з послідуочим складанням дефектних актів та погоджувати з представником будинку план поточного ремонту.

**4.1.4.** Щомісяця, після звірки фактично виконаних послуг та робіт з представником будинку, до 10-го числа наступного місяця, надавати представнику будинку Картку фактичної собівартості утримання житлового будинку для вивчення її та підписання. У разі, якщо представник будинку вносить пропозиції до вказаної картки – вони обов'язкові до розгляду управителем.

Кошти будинку зараховуються в рахунок оплати тільки після підписання представником будинку Картки фактичної собівартості утримання будинку.

**4.1.5.** Надавати представнику будинку інформацію щодо розміру, складових та підстав для розрахунку тарифів з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій; погоджувати з представником будинку пропозиції до зміни розміру та складових тарифу.

Подавати до виконавчого комітету Сумської міської ради пропозиції щодо зміни тарифу тільки після погодження цієї пропозиції з представником будинку.

**4.1.6.** Надавати представнику будинку за його зверненням інформацію щодо змін до чинного законодавства у сфері житлово-комунальних послуг.

**4.1.7.** Перед початком виконання поточних робіт згідно Плану поточних робіт будинку по житловому будинку узгоджувати дані роботи з представником будинку, а саме : локальний кошторис, виконавця, строки виконання та гарантійний термін на виконані роботи.

**4.1.8.** Після виконання робіт з поточного ремонту в будинку, протягом 5-ти робочих днів надавати на підпис представнику будинку Акт виконаних робіт. Кошти будинку зараховуються в рахунок оплати тільки після погодження представником будинку Акту виконаних робіт. У разі виявлення розбіжностей у кількості або якості фактично виконаних робіт з наданим Актом виконаних робіт - оформляти акт-претензію. Недоліки, які встановлені актом – претензією, управитель усуває за власні кошти.

**4.1.9.** Приймати участь у зборах мешканців з питань, пов'язаних з діяльністю управителя.

4.2. Виконавець комунальних послуг має право:

4.2.1. Залучати представника будинку для розгляду звернень мешканців будинку.

4.2.2. Залучати представника будинку для організації спільних заходів з утримання житлового будинку та прибудинкової території.

5. Контроль за виконанням даного Положення покладається на департамент інфраструктури міста Сумської міської ради.

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавці: Яременко Г.І., Чайченко О.В.

**ПРОТОКОЛ № 1**

**зборів мешканців будинку про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку (Представника будинку)**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

м. Суми

Присутні:

1. Учасники зборів мешканців за місцем проживання в кількості \_\_\_\_\_ осіб (список додається).

2. Запрошені:

а) управитель \_\_\_\_\_  
б) представники виконавчих органів Сумської міської ради (за згодою)

в) інші \_\_\_\_\_

**ПОРЯДОК ДЕННИЙ**

1. Про обрання голови зборів та секретаря зборів мешканців за місцем проживання.

2. Про легітимність зборів мешканців за місцем проживання.

3. Про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку (Представника будинку).

4. Про інформування департаменту інфраструктури міста та управителя про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку (Представника будинку).

1. Про обрання голови зборів та секретаря зборів мешканців за місцем проживання.

СЛУХАЛИ: (ПІБ виступаючого), який запропонував обрати головою зборів \_\_\_\_\_ та секретаря зборів \_\_\_\_\_.

Заперечень та доповнень не надходило.

ГОЛОСУВАЛИ:

за «\_\_\_», проти «\_\_\_», утримались «\_\_\_».

Усього було присутніх мешканців під час даного голосування \_\_\_\_\_ осіб.

УХВАЛИЛИ:

Обрати головою зборів:

Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Домашня адреса

Обрати секретарем зборів:

Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Домашня адреса



2. Про легітимність зборів мешканців за місцем проживання.

СЛУХАЛИ: (ПІБ виступаючого), який повідомив, що відповідно до положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, загальні збори є правомочними, якщо на них присутні мешканці більше 50 відсотків квартир розташованих у будинку. Рішення загальних зборів приймаються простою більшістю голосів присутніх на загальних зборах мешканців квартир (одна квартира - один голос), які старше 18 років та мають реєстрацію за місцем проживання (місцем перебування) у багатоквартирному будинку. На даних загальних зборах присутні мешканці від \_\_\_\_\_ квартир, що складає більше 50-ти відсотків квартир, розташованих у будинку. Запропонував вважати загальні збори мешканців будинку легітимними.

Заперечень та доповнень не надходило.

ГОЛОСУВАЛИ:

за «\_\_\_», проти «\_\_\_», утримались «\_\_\_».

УХВАЛИЛИ:

Вважати загальні збори мешканців будинку легітимними.

3. Про обрання представника будинку.

СЛУХАЛИ: (ПІБ виступаючого), про необхідність посилення контролю з боку мешканців будинку за виконанням своїх обов'язків всіма учасниками договірних відносин у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг, їх наявності, кількості, якості та обрання для цього свого представника багатоквартирного будинку (Представника будинку), який згідно Положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, має право здійснювати контроль кількості та якості отриманих житлово-комунальних послуг по будинку у відповідності до договірних умов. Запропонував обрати представником мешканців багатоквартирного будинку (Представником будинку) \_\_\_\_\_, який (яка) проживає у квартирі № \_\_\_.

Заперечень та доповнень не надходило.

ГОЛОСУВАЛИ:

за «\_\_\_», проти «\_\_\_», утримались «\_\_\_».

УХВАЛИЛИ:

Обрати представником мешканців багатоквартирного будинку (Представником будинку) \_\_\_\_\_.

4. Про інформування департаменту інфраструктури міста та управителя про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку (Представника будинку).

СЛУХАЛИ: (ПІБ виступаючого), який запропонував доручити обраному представнику мешканців багатоквартирного будинку (Представнику будинку) \_\_\_\_\_ проінформувати департамент інфраструктури міста, управителя, виконавців комунальних послуг про обрання представника мешканців

багатоквартирного будинку (Представника будинку) в будинку №\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_ та надати заяви та протоколи зборів з підписами мешканців.

Заперечень та доповнень не надходило.

ГОЛОСУВАЛИ:

за «\_\_\_\_», проти «\_\_\_\_», утримались «\_\_\_\_».

УХВАЛИЛИ:

Доручити обраному представнику мешканців багатоквартирного будинку (Представнику будинку) \_\_\_\_\_ проінформувати департамент інфраструктури міста, управителя, виконавців комунальних послуг про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку (Представника будинку) в будинку №\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_ та надати заяви та протоколи зборів з підписами мешканців.

Голова зборів \_\_\_\_\_ (ПБ)

Секретар зборів \_\_\_\_\_ (ПБ)





з/п	Прізвище, ім'я, по батькові	Рік народження	Квартира №	Підпис

Голова зборів \_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали)

Секретар зборів \_\_\_\_\_ (прізвище, ініціали)

Директору департаменту інфраструктури  
Міста Сумської міської ради  
40000, м. Суми, вул. Горького, 21  
ПІБ \_\_\_\_\_  
мобільний або міський телефон  
\_\_\_\_\_

**ЗВЕРНЕННЯ**

**Про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку  
(представника будинку) в багатоквартирному житловому будинку**

Відповідно до Положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, інформуємо Вас про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку (представника будинку) в багатоквартирному будинку № \_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_ в місті Суми в особі \_\_\_\_\_.

Додатки:

- 1. Протокол зборів мешканців за місцем проживання від \_\_\_\_\_ про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку (представника будинку).
- 2. Список учасників зборів мешканців за місцем проживання про обрання представника мешканців багатоквартирного будинку (представника будинку).
- 3. Світлокопія паспорту громадянина України та реєстраційного номеру облікової картки платника податків

Представник будинку

\_\_\_\_\_

(ПІБ)

**Примірна форма списку представників будинків**

Адреса будинку	ПІБ представника будинку, телефон	Серія, номер паспорта, коли і ким виданий	Реєстраційний номер облікової картки платника податків	Дата обрання	Дата відкликання

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Управитель:

\_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**ДЕФЕКТНИЙ АКТ**

по житловому будинку № \_\_\_\_\_ по вул. \_\_\_\_\_

№ з / п	Найменування робіт, які необхідно виконати	Один иця вимір у	Кількі сть	Орієнтована вартість робіт		Наслідки, які можуть виникнути в разі не виконання робіт
				Всього	В т.ч. матеріали	

РОЗРОБЛЕНО

\_\_\_\_\_

управитель

ПОГОДЖЕНО

\_\_\_\_\_

представник будинку



**Картка фактичної собівартості утримання житлового будинку**

**АКТ  
ВИКОНАНИХ РОБІТ**

м. Суми

\_\_\_\_\_ (дата)

Даний акт складено про те, що в \_\_\_\_\_ місяці 20\_\_ року в житловому будинку № \_\_\_\_\_ по вулиці \_\_\_\_\_ проводилися наступні роботи:

№ з/п	Перелік послуг та робіт	Планова кількість послуг та робіт	Фактична кількість послуг та робіт	Тариф складової (грн./м.кв)	Фактичне використання коштів (грн.)	Примітки
1	Прибирання прибудинкової території					
2	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі					
3	Технічне обслуговування ліфтів					
4	Обслуговування систем диспетчеризації					
5	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення і зливової каналізації					
6	Дератизація					
7	Дезінсекція					
8	Обслуговування димових та вентиляційних каналів					
9	Технічне обслуговування та поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем у разі їх наявності					
10	Поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території / в тому числі					

	спортивних, дитячих та інших майданчиків/						341
11	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду протижеледними сумішами						
12	Освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування вод						
13	Енергопостачання ліфтів						
14	Експлуатація номерних знаків на будинках						
	Всього:						

Управитель

\_\_\_\_\_

Представник будинку

ГПБ

ГПБ

Сумський міський голова

О.М. Лисенко

Виконавці: Яременко Г.І., Чайченко О.В.



342

Сумська міська рада  
**ДЕПАРТАМЕНТ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА**  
вулиця Горького, 21, м. Суми, 40004, тел/факс 700-590,  
e-mail: [dim@smr.gov.ua](mailto:dim@smr.gov.ua)

30.01.18 № 109/ес.01.01-07

**Заперечення**  
**до проекту рішення Сумської міської ради «Про затвердження Положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг»**

Заперечення до вказаного проекту рішення в департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради полягають в наступному:

1). Рішенням Сумської міської ради від 24 лютого 2016 року № 368 – МР «Про органи самоорганізації населення у м. Суми» на підставі Закону України «Про органи самоорганізації населення» вже визначено порядок створення органів самоорганізації населення.

Відповідно до п. 1.4. якого основними завданнями їх є:

- створення умов для участі жителів міста у вирішенні питань місцевого значення в межах Конституції і законів України;
- задоволення соціальних, культурних, побутових та інших потреб жителів міста шляхом сприяння у наданні їм відповідних послуг;
- участь у реалізації соціально-економічного, культурного розвитку відповідної території, інших місцевих програм.

До повноважень ОСН входить в тому числі:

- здійснення контролю за якістю надаваних громадянам, які проживають у будинку (кількох будинках), на території вулиці, кварталу, житлово-комунальних послуг та за якістю проведених у жиллому будинку (будинках), на вулиці (вулицях), кварталі ремонтно – будівельних робіт;
- узгодження планів проведення житлово – експлуатаційними організаціями, ремонтно – будівельними організаціями, фізичними особами поточних ремонтно-будівельних робіт у будинку (кількох будинках), на території вулиці (вулицях), кварталу;
- контроль використання житлово – експлуатаційними організаціями, іншими ремонтно – будівельними організаціями, фізичними особами зібраних жителями будинку (кількох будинків), вулиці (кількох вулиць), кварталу коштів на проведення ремонтно- будівельних робіт.

**Таким чином, враховуючи мету наданого на візування проекту рішення вбачається, що із зазначених питань правовідносини вже врегульовані.**

2) Проектом рішення передбачено затвердження Положення, текст якого явно суперечить нормам чинного законодавства України.

Відповідно до статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» - управління багатоквартирним будинком здійснюється його **співвласниками**. Повноваження співвласників щодо управління будинком не є обмеженими, а отже співвласники мають право вирішувати будь-яке питання визначене законом пов'язане управлінням будинком.

За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку) ст. 9 Закону.

Збори співвласників проводяться виключно у порядку передбаченому статтею 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

- При цьому, проект рішення застосовує поняття «*мешканець багатоквартирного будинку*», що не передбачено нормами чинного законодавства і крім того явно порушує права співвласників багатоквартирного будинку, так як мешканець лише фактично зареєстрована особа або та що проживає в будинку.

Таким чином, реєстрація і фактичне проживання не надає повноважень «мешканцю» вирішувати питання в багатоквартирному будинку замість співвласників.

- Проект рішення застосовує поняття «*представник мешканців багатоквартирного будинку (представник будинку)*», що також не передбачено нормами чинного законодавства, порушує права співвласників багатоквартирного будинку.

Так, відповідно до законодавства у будинку обирається уповноважена особа співвласників у порядку статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Такого Порядку обрання *представника мешканців багатоквартирного будинку* не існує взагалі у правовій площині.

- Основна мета наданого проекту рішення вбачається у пункті 3.2.6.

Зазначена прерогатива беззаперечно є незаконною по відношенню до інших співвласників, що нарівні з усіма співвласниками зобов'язані сплачувати за спожиті житлово-комунальні послуги – стаття 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

- Проект рішення використовує термін «*картка фактичної собівартості утримання будинку*», й при цьому не дається пояснення в термінології до проекту що це за Картка і чим вона передбачена. При цьому без підписання такої картки кошти за утримання будинку не можуть бути використані виконавцем послуги за роботи, які виконані фактично. Суб'єкт господарювання, що здійснює свою діяльність у межах чинного законодавства не може бути обмеженим наступним чином.

Беручи до уваги вищевикладене та положення статті 19 Конституції України, яка вказує, що органи місцевого самоврядування та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, у межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України, повідомляємо про невідповідність проекту рішення нормам чинного законодавства України та такого, що порушує права співвласників багатоквартирних будинків.

344

З вищевказаних обставин наданий проект рішення («Про затвердження Положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг») департаментом інфраструктури міста не може бути завізованим.

Проект рішення «Про затвердження Положення про самоорганізацію мешканців багатоквартирних будинків міста Суми для вирішення питань, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг» має ознаки регуляторного акту, що передбачає іншу процедуру оприлюднення та прийняття.

**Директор департаменту**

Мельник 700-598



**Г.І. Яременко**