



Сумська міська рада
ДЕПАРТАМЕНТ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА
вулиця Горького, 21 м. Суми, 40030, тел/факс 700-590,
e-mail: uim@meria.sumy.ua

WR

25.05.21 № 386/05.01-05

на №167-зап. від 14.05.2021
на №10 від 11.05.2021

На № 872-сер

СУМСКА МІСЬКА РАДА
Відділ з організації діяльності ради
Сумської міської ради
Вхідний № 167/1
від "25" "05" 2021 р.

Депутату Сумської
міської ради
VIII скликання
Губській І.О.

rada@smr.gov.ua

Шановна Ірино Олексіївно!

На Ваш депутатський запит в частині ремонту системи опалення у житловому будинку по вулиці Робітничій, 92 повідомляємо наступне.

При спільному опрацюванні ситуації, що склалася безпосередньо з ТОВ «Коменерго Суми» за результатами встановлено, що дійсно, стан інженерних мереж даного будинку перебуває у незадовільному стані та потребує проведення їх реконструкції та модернізації, що відноситься до робіт капітального характеру.

Але, звертаємо увагу на те, що в Україні відбулася одна із головних реформ – реформа житлово-комунального господарства, де наглядова функція держави та її можливість безмежного втручання у приватну власність, сьогодні неактуальна.

Інакше кажучи, держава не має права втручатися в діяльність власника (згідно р.2 ст. 6 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» - учасниками правовідносин у сфері надання житлово-комунальних послуг є споживачі, управитель, виконавці комунальних послуг).

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачає, що управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками.

Управитель багатоквартирного будинку (далі - управитель) - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Тобто, ТОВ «КК «Коменерго Суми», як управитель будинку, виконує роботи по житловому будинку лише в межах коштів, передбачених кошторисом витрат на послуги з утримання будинком та прибудинкової території та на підставі звернень від співвласників будинку або їх уповноваженої особи та коштів, сплачених співвласниками будинку.

Тому, якщо мешканці житлового будинку по вулиці Робітничій, 92 вважають за необхідне вирішувати будь-які проблемні/нагальні питання за рахунок квартирної плати (у даному випадку, ремонту системи теплопостачання), є необхідність за

згодою усіх власників квартир, розглянути підвищення/зміну тарифу з подальшим наданням до підприємства протоколу, затвердженого голосуванням на зборах, з метою накопичення коштів на утримання будівлі та прибудинкової території в належному стані.

В іншому випадку, провести ремонтні роботи, викладені у зверненні мешканців можливо на умовах співфінансування, скориставшись Положенням «Про затвердження Порядку використання бюджетних коштів для участі Сумської міської ради в організації та співфінансуванні капітального ремонту багатоквартирних будинків», що затверджено рішенням Сумської міської ради від 29.01.2020 р. №6369-МР, відповідно до якого, виділення коштів з міського бюджету на проведення капітального ремонту житлового фонду буде проводитись на умовах співфінансування, а саме: до 70% від загальної вартості робіт – це кошти міського бюджету, не менше 30% – власні та залучені кошти співвласників багатоквартирного будинку.

Слід відмітити, що у зв'язку з внесенням змін у чинному законодавстві, саме на мешканців покладено обов'язок: належно утримувати, експлуатувати, реконструювати, реставрувати, здійснювати поточний та капітальний ремонт, технічне переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

При цьому, спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території.

Одночасно інформуємо, що житловий будинок по вулиці Робітничій, 92 є власністю ЖБК, де експлуатація і ремонт, а також, належне утримання прибудинкової території здійснюється за рахунок коштів кооперативу на засадах самооплатності.

З повагою,

Директор Департаменту

Власенко, 700-598
Щерстюк

О. І. Журба