



Сумська міська рада  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел.(факс) +38(0542) 700-567, e-mail: [mail@meria.sumy.ua](mailto:mail@meria.sumy.ua)

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА
ВІДДІЛ з організації діяльності ради
Сумської міської ради
№
Вхідний № <u>168/2</u>
від " <u>01</u> " <u>06</u> 20 <u>21</u> р.

на 168-урл від 19.05.2021

Депутату Сумської міської ради  
**Олександрю Кисілю**

**Про розгляд депутатського  
запиту**

Ваш депутатський запит щодо благоустрою прибудинкової території в районі корпусу №8, по проспекту Михайла Лушпи, 5, підтриманий рішенням Сумської міської ради від 19 травня 2021 року №1053-МР, розглянуто Управлінням державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради (далі - Управління) в межах повноважень.

У рамках прийнятого Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», 08.11.2016 затверджено акт спільної комісії з передачі повноважень у сфері державного архітектурно-будівельного контролю у місті Суми від Управління Державної архітектурно-будівельної інспекції у Сумській області (далі - Управління) до Управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради.

Відповідно до абз. 6 п.91 розділу V «Прикінцеві положення» Закону України, орган архітектурно-будівельного контролю починає здійснювати повноваження, визначені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень у сфері архітектурно-будівельного контролю та удосконалення містобудівного законодавства», на наступний день після затвердження акту спільної комісії.

Таким чином, з 09.11.2016 державний архітектурно-будівельний контроль на території міста Суми здійснює Управління державного архітектурно-будівельного контролю Сумської міської ради.

Зазначений об'єкт за адресою корпус №8, по проспекту Михайла Лушпи, 5, був введений в експлуатацію Державною архітектурно-будівельною інспекцією в Сумській області в 2015 році. Враховуючи вищевикладене в управлінні відсутня інформація щодо відповідності об'єкта будівництва проектній документації, в тому числі благоустрою прибудинкової території, на момент введення в експлуатацію.

Відповідно до ст. 41 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Державний архітектурно-будівельний контроль - це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Викладений факт узгоджується з положенням Постанови ВСУ (Верховного Суду України) від 02.10.2018 року по справі №465/1461/16-а в якій колегія судів зазначає про те, що для усунення можливості зловживання правом перевірки, сукупність заходів, які здійснюються органами державного архітектурно-будівельного контролю за додержанням вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил можуть здійснюватися лише під час виконання відповідними суб'єктами підготовчих та будівельних робіт.

Разом з цим повідомляємо, що Сумським окружним адміністративним судом 18.01.2017 по справі №818/1759/16 винесено постанову про відмову в задоволенні позову гр. Жукова В.М. до Управління, в зобов'язанні Управління проведення перевірки дотримання ПАТ «Сумбуд» вимог містобудівного законодавства при будівництві житлових будинків за адресою: м. Суми, пр-т М. Лушпи, 5, корпус 8,9,10 в зв'язку з викладеним вище правовими нормами.

Тобто за загальним правилом такі перевірки можливі щодо тих об'єктів, які знаходяться в процесі будівництва.


Слід зазначити, що згідно ч. 12 ст. 39 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

Балансоутримувач будинку відповідно до п.п.1 п.4 ст.8 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", зобов'язаний забезпечувати належне утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території відповідно до нормативних вимог і договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, від власного імені укладати з підрядниками необхідні договори про виконання окремих робіт та послуг;

Враховуючи п.п.1 п.3 ст.10 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" витрати на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку відповідно до кошторису витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, крім витрат на обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги, у разі

укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем.

**Керуючий справами виконавчого комітету**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a vertical stroke.

**Юлія Павлик**

Вик. Зігуненко М.О. 700-096

