



Сумська міська рада
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

майдан Незалежності, 2 м. Суми, 40030, тел. 70-05-60
rada@smr.gov.ua



на № 1/02-13 від 02.01.19

Депутату Сумської міської ради
Олександр ДЖАРІШНЕЛОВУ

Шановний Олександр Вікторовичу!

На Ваш депутатський запит щодо ремонту будинку № 14 по вул. Серпневій у м. Суми, підтриманий рішенням Сумської міської ради від 23.02.2022 року № 2894-МР, повідомляємо наступну інформацію.

За інформацією управителя будинку ТОВ «КК «Сумітехнобудсервіс», працівниками підприємства неодноразово проводилися обстеження покрівлі житлового будинку № 14 по вул. Серпневій. У результаті обстеження встановлено, що покрівля даного будинку потребує капітального ремонту.

Враховуючи чисельні пошкодження інфраструктури та житлових будинків Сумської об'єднаної територіальної громади внаслідок збройної агресії з боку Російської Федерації, необхідності залучення бюджетних коштів на її відбудову та відновлення, кошти в міському бюджеті на проведення капітального ремонту інших житлових будинків відсутні.

Слід зазначити, що відповідно до статті 10 Закону України № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком, в тому числі щодо розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт.

Крім того зазначаємо, що згідно з пунктом 21 Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 року № 712, у разі прийняття рішення співвласниками багатоквартирного будинку та включення відповідних умов до договору управління

управитель накопичує кошти на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку.

Відповідно до ч. 3 ст. 18 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», у разі якщо за дорученням співвласників управитель здійснює накопичення коштів на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку, управитель зобов'язаний відкрити для приймання платежів та проведення розрахунків за кожним будинком, що перебуває в його управлінні, окремий банківський рахунок.

Враховуючи вищевикладене, співвласники житлового будинку мають можливість здійснювати накопичення коштів на окремий банківській рахунок для додаткового фінансування ремонтних робіт спільного майна в будинку, у разі прийняття відповідного рішення на загальних зборах.

Звертаємо увагу на те, що покрівля, яка протікає, належить всім власникам приміщень (квартир) в будинку, управитель не є власником ані будинку, ані покрівлі, тобто, **покрівля є загальнобудинковою власністю, а фінансові витрати на відновлення її нормативного стану повинні лягати на всіх власників, що мають квартири в цьому будинку.**

Враховуючи вищевикладене, для вирішення питання щодо проведення ремонту покрівлі, рекомендуємо мешканцям будинку провести ремонтні роботи спільними зусиллями, а саме, залученням власних коштів, що не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла, але й стимулюватиме господарче ставлення громадян до спільного майна, його збереження і покращення комфорту проживання.

Зазначасмо, що кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника (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).

**З повагою,
перший заступник міського голови**

Михайло БОНДАРЕНКО

Олександр ЖУРБА
Олександр КИСІЛЬ
Тетяна ВЛАСЕНКО
Валентина БАБЕНКО 700598