



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

08.02.21 № 36/05-005

на № 41-зап від 01.02.2021

Депутату Сумської міської ради  
Перепеці І.О.



**Шановний Ігорю Олександровичу !**

На Ваш депутатський запит, підтриманий рішенням Сумської міської ради від 27.01.2021 року № 109-МР, щодо ремонту покрівлі будинку № 5 по вул. Олександра Олеся повідомляємо наступне.

За інформацією КП «Сумитеплоенергоцентр» СМР, представниками підприємства проведено обстеження зазначеного вище житлового будинку та встановлено, що по причині тривалого терміну експлуатації, покрівля будинку потребує капітального ремонту: шиферні покрівельні листи пошкоджені, мають місце пробоїни та свищі, кров'яна система покрівлі потребує капітального ремонту. Загальним обсягом покрівля потребує капітального ремонту 918 м<sup>2</sup> (орієнтовна вартість 735 000 грн.)

Слід зазначити, що житловий будинок № 5 по вул. Олександра Олеся, введено в експлуатацію у 1958 році, являє собою чотирьохповерхову цегляну споруду зі скатною шиферною покрівлею. Термін ефективної експлуатації шиферної покрівлі (30 років) вже закінчився, згідно з пунктом 5.6.1 Додатку № 5 Правил утримання житлових будинків та прибудинкової території, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року № 76.

Відповідно до ч.1 ст. 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку, належить до обов'язків співвласників такого будинку.

Отже, співвласники зазначеного багатоквартирного будинку мають можливість самостійно прийняти рішення щодо проведення капітального ремонту та визначення підрядників для виконання таких робіт у порядку, передбаченому ст.10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Крім того, повідомляємо, що між КП «Сумитеплоенергоцентр» СМР та співвласниками багатоквартирного будинку № 5 по вул. Олександра Олеся у м. Суми в особі Сумського міського голови на підставі рішення виконавчого комітету Сумської міської ради від 16.07.2019 року № 382 «Про призначення управителів багатоквартирних будинків у місті Суми» укладено договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, яким передбачено

обов'язок управителя з організації виконання та замовлення робіт з капітального ремонту спільного майна будинку за рішенням його співвласників та в межах виділених ними коштів.

У такому випадку згідно з Правилами надання послуг з управління багатоквартирним будинком, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2018 року № 712, співвласниками будинку має бути прийняте рішення про включення до умов договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком положень про накопичення управителем коштів на реконструкцію, реставрацію, проведення капітального ремонту, технічного переоснащення спільного майна будинку, після чого управитель відкриває окремий банківський рахунок для прийняття відповідних платежів та проведення розрахунків за будинком. Кошти такого рахунку є власністю співвласників багатоквартирного будинку та використовуються виключно за цільовим призначенням.

Враховуючи, те що у зв'язку з обмеженістю коштів в міському бюджеті, у 2021 році 100 % фінансування капітального ремонту житлового фонду міста Суми не передбачено та проводиться тільки на умовах співфінансування.

Тому, співвласники багатоквартирних будинків та території м. Суми мають можливість провести капітальний ремонт на умовах співфінансування в межах діючого Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми, затвердженого рішенням Сумської міської ради від 29.01.2020 року № 6369-МР (зі змінами).

Відповідно до даного Положення виділення коштів з міського бюджету на проведення капітального ремонту житлового фонду (капітальний ремонт шатрової покрівлі у 3-4 поверхових будинків) буде проводитись на умовах співфінансування, а саме: 85% від загальної вартості робіт – це кошти міського бюджету, не менше 15% – власні та залучені кошти. Згідно з п. 3.10. Порядку використання бюджетних коштів для участі Сумської міської ради в організації та співфінансуванні капітального ремонту багатоквартирних будинків «Сума коштів, яку особи з інвалідністю (І група) мали б сплатити для участі багатоквартирного будинку у капітальному ремонті із залученням бюджетних коштів, фінансується за рахунок коштів бюджету Сумської міської об'єднаної територіальної громади (100%)».

Фінансування проведення відповідних робіт з боку співвласників можливе як за рахунок коштів, зібраних ними самостійно, так і за рахунок коштів, сплачених ними управителю на проведення капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку у разі наявності таких повноважень відповідно до договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком або іншого договору, який передбачає виконання управителем функцій замовника вищезазначених робіт.

Отже, за більш детальною інформацією щодо дольової участі співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми співвласники будинку мають право звернутися до Департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради, м. Суми, вул. Горького, 21, III поверх або за телефоном (0542) 700-594.

**З повагою,  
директор департаменту**



**О.І. Журба**

Калінінська  
Власенко  
Бабенко 700-598