



Сумська міська рада
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

майдан Незалежності, 2 м.Суми, 40000, тел. 70-05-60
rada@meria.sumy.ua

29.06.2017 № 560/1

на №560-зап. від 16.06.2017
на № 369/ 05.01.01-05 від 19.06.2017

Депутату Сумської міської
ради
VII скликання
Мельник В.А.

Шановний Віталію Анатолійовичу!

На Ваш депутатський запит щодо розгляду звернення мешканців житлового будинку по вулиці Праці, 31 з питання поведення ремонтних робіт (покрівля, сходові клітини та інше) повідомляємо наступне.

Факти, викладені у зверненні, дійсно мають місце.

Рано чи пізно жителі втомлюються від жахливого стану будинку і починають шукати того, хто повинен займатися цими проблемами або хто відповідальний за ремонт. Відповідальність за стан території, що знаходиться за дверима квартири, перекладається на плечі кого завгодно, тільки не на самих мешканців будинку.

Але, основними проблемними питаннями у сфері житлово-комунального господарства міста залишаються значний знос та застарілість житлового фонду та недостатність коштів комунальних підприємств для своєчасного проведення робіт з їх оновлення.

Тому, кожен власник квартири при оплаті квартплати вносить суму, зазначену на квитанції, на утримання і ремонт житла. За рахунок цих акумульованих коштів і повинні оплачуватися ремонтні роботи у будинку.

У даному випадку, заборгованість мешканців станом на 01.06.2017 р. складає більше **40 тис. грн.**, що не дає змогу підприємству утримувати будинок в належному санітарно-технічному стані, надавати якісні комунальні послуги та створювати комфортні умови для життя сумчан.

В свою чергу, першочерговими роботами по житловому будинку № 31 по вул. Праці визначено підготовку до опалювального періоду.

Проведення ремонтних робіт, зазначених у зверненні можливо за умови виконання першочергових робіт та за умови своєчасної сплати коштів мешканцями будинку за статтею «поточний ремонт».

Сумська міська рада
Відділ з організації діяльності ради
Сумської міської ради
Вхідний № 560/1
від " 29 " 06 2017 р.

Також, в зв'язку з тим, що місцевий бюджет не в змозі одночасно задовольнити потребу в коштах на проведення капітальних ремонтів житлового фонду, що перебуває у комунальній власності міської громади де значна кількість будинків забудови 50-80-их рр. минулого сторіччя, які потребують капітального ремонту, будь-яке виконання робіт з капітального ремонту у житловому будинку по вулиці Праці, 31 титульним списком 2017 р. не передбачено.

Додатково повідомляємо, що за радянських часів мешканці багатоквартирних житлових будинків звикли, що обслуговувати і робити ремонт повинен «ЖЕК». На той момент квартири були державними. Держава надавала їх хоч і в безоплатний, але найм (а не у власність).

Але ситуація змінилась. Відповідно до рішення Сумської міської ради від 18.12.2001 р. № 707, гуртожиток по вулиці Праці, 31 є комунальною власністю територіальної громади міста та має статус будинку для проживання малих сімей, в якому значна кількість квартир приватизовано чи куплено, в зв'язку з чим, весь житловий будинок став приватний, а саме, на праві спільної сумісної власності.

Відповідно до частини другої статті 382 Цивільного Кодексу України визначено, що власникам квартири у дво- або багатоквартирному житловому будинку належать на праві спільної сумісної власності приміщення загального користування, опорні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує більше однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані у житловому будинку.

Таким чином, всі власники квартир і приміщень багатоквартирного будинку повинні чітко зрозуміти наступне: будинок – це їхнє спільне майно і саме їм вирішувати, як і яким чином його утримувати.

Статтею 151 Житлового Кодексу передбачено, що громадяни, які мають у приватній власності жилий будинок (квартиру), зобов'язані забезпечувати його схоронність, проводити за свій рахунок поточний та капітальний ремонт.

З повагою,

Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради

Яременко, 700-590

О. І. Журба