



Сумська міська рада  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМПЕТЕТ**

Майдан Незалежності, 2, м. Суми, 40030, тел (факс) +38(0542) 700-560  
E-mail: mail@meta.sumy.ua

№ 633/1 на № 633-зп. від 29.09.2017  
на № 45 від 25.09.2017

Депутату Сумської міської ради  
VII скликання  
Губський І.О.

**Шановна Ірино Олексіївно!**

На Ваше депутатське звернення щодо розгляду заяви мешканців житлового будинку по вулиці Ліліньській, 12/2 в частині ремонту покрівлі повідомляємо наступне.

Факти викладені у зверненні, дійсно, мають місце.

Власники квартири на верхніх поверхах багатоквартирного будинку часто стикаються з проблемою протікання даху під час дощу і при таненні снігу. При цьому прониключа волога може зіпсувати вид обробки стелі і стін, а також послужити причиною злуття підлогового покриття. У разі обширного пошкодження покрівлі наслідки можуть відчути і сусіди, які живуть поверхом нижче.

У даному випадку, при з'ясуванні ситуації, що склалася, комісією, за участі представників департаменту та ТОВ «КК «Коменерго-Суми» було проведено обстеження будинку, за результатами якого встановлено, що руберойдна покрівля перебуває у незадовільному стані та потребує виконання робіт, що віднесені до капітальних.

Згідно з Переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого у Додатку до постанови Кабінету міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», роботи, що потребують капітального ремонту виконуються за кошти міського бюджету за умови їх виділення або кошти мешканців.

Але 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, титульним списком 2017 року, будь-які роботи, що потребують капітального ремонту у житловому будинку по вулиці Ліліньській, 12/2 не передбачені.

Не є можливим виконати роботи по ремонту покрівлі і за рахунок коштів за статтею витрат «поточний ремонт», при якому усуваються незначні пошкодження (відповідно до наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 року № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових

територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд» (зі змінами), послуга по поточному ремонту покрівлі передбачає виконання робіт житловим підприємством до 10% загальної площі), в зв'язку з тим, що заборгованість мешканців станом на 01.10.2017 р. складає більше **15 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.

Тому, цілком розуміючи проблему, що виникла, враховуючи те, що незадовільний стан даху може спричинити пошкодження його конструкцій, а також термінового вирішення ситуації по суті, пропонуємо мешканцям опрацювати питання з приводу проведення ремонтних робіт шляхом залучення коштів власників або на умовах співфінансування, що не тільки підвищить фінансові можливості з ремонту житла, але й стимулюватиме господарче ставлення громадян до спільного майна, його збереження і покращення комфорту їх проживання.

Тобто, покрівля, яка протікає, належить всім власникам приміщень (квартир) в будинку. ЖЕК не є власником ані будинку, ані покрівлі.

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 загальному користуванню, 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.

В свою чергу, при наявності залишку коштів після виконання робіт, передбачених титульними списками, або, виділенням додаткових коштів з міського бюджету на дані цілі, департаментом буде розглянуто питання про включення до титульного списку замовлення проектно-кошторисної документації для подальшого ремонту покрівлі будинку по вулиці Ліліньській, 12/2.

**З повагою,**

**Заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради**

Яременик  
700-596

**О. І. Журба**

Сумська міська рада  
Сумської міської ради  
Відп. № 633/1  
від 10.10 2017 р.