



Сумська міська рада  
**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**  
майдан Незалежності, 2 м.Суми, 40000, тел. 70-05-60  
[rada@meria.sumy.ua](mailto:rada@meria.sumy.ua)

22.08.2018 № 901/1

на № 901-зап. від 09.07.08.2018  
на № 900 від 07.08.2018

**Депутату Сумської  
міської ради  
VII скликання  
Хандуріну Д.В.**

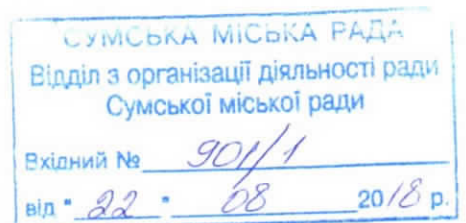
**Шановний Дмитре Вікторовичу!**

На Ваш депутатський запит щодо розгляду звернення мешканців житлових будинків №№ 23, 29 вулиці Ковпака в частині створення комісії для визначення об'єму робіт з подальшим виготовленням проектно-кошторисної документації на проведення ремонту за вказаними адресами повідомляємо наступне.

Сьогодні, житлове господарство міста переживає значні труднощі, внаслідок чого, у більшості випадків, більша частина житлового фонду забудови 50-80-их рр. минулого сторіччя можна віднести до застарілої, матеріально-технічна база якої вкрай зношена, а стан житлових будинків без проведення капітальних ремонтів погіршується, у зв'язку з чим, спостерігається недостатня якість надання житлово-комунальних послуг, що і є мотивом у добровільному об'єднанні мешканців багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку) для забезпечення відповідного рівня життєдіяльності громадян.

Розглядаючи даний випадок інформуємо, що житлові будинки №№ 23, 29 по вулиці Ковпака є власністю об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, тобто, ОСББ - це участь мешканців у вирішенні питань впорядкування будинків та прибудинкової території, а також, повне самообслуговування та самофінансування житла.

**Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»** у п. 2 частини першої статті 7 прямо покладає на співвласників обов'язок забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проводити поточний і капітальний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.



Тож, проведення будь-яких робіт у будинку та їх фінансування є обов'язком співвласників багатоквартирного будинку (власників квартир та нежитлових приміщень у цьому будинку).

Попри те, що згідно чинного законодавства тягар утримання багатоквартирних будинків покладено на їх власників (власники квартир - співвласники багатоквартирного будинку), механізми виділення бюджетних коштів на проведення робіт з капітального ремонту будинків не скасовано, фінансуванні капремонтів у житловому фонді міста виконується тільки в обсягах затверджених коштів.

Враховуючи те, що місцевий бюджет не в змозі одночасно задовольнити потребу в коштах на проведення капітальних ремонтів житлового фонду, які потребують капітального ремонту, титульним списком 2018 року, будь-які роботи у житлових будинках №№23,29 вулиці Ковпака не передбачені,

В свою чергу, зважаючи на те, що держава та місцева влада, безумовно, не в змозі залишитися осторонь від проблем сумчан, які з метою забезпечення і захисту прав та дотримання обов'язків для належного утримання та використання спільного майна, передбаченого законодавством та статутними документами створили ОСББ, було розроблено законопроекти щодо окремих цільових Програм та процедури пільгового кредитування, за якими, держава відшкодовує відсотки по кредиту таким чином, щоб для співвласників ця сума була фактичною позикою.

У даному випадку, рішенням Сумської міської ради від 05.10.2016р. №1162-МР затверджено Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми (далі – Положення), відповідно до якого: до 70% від вартості проекту – це кошти міського бюджету, не менше 30% від вартості проекту – власні та залучені кошти ОСББ.

Так як, основними обов'язками керуючого ОСББ будинків №№23,29 вулиці Ковпака- забезпечення належного утримання і ремонту будинку і прибудинкової території, створення комфортних умов проживання та задоволення господарсько-побутових потреб жителів, пропонуємо мешканцям обговорити питання, підняте у зверненні, безпосередньо з правлінням ОСББ.

Звертаємо увагу на те, що обсяг робіт поточного та капітального ремонту багатоквартирного житлового будинку та його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньо-будинкових систем, впорядкування прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою визначає ОСББ, ЖБК або збори співвласників багатоквартирного будинку спільно з виконавцем послуг з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій, у порядку, передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 р. № 76.

У зв'язку з тим, що житлові будинки №№23,29 по вулиці Ковпака на самоуправлінні, голова ОСББ (гр. Серета В.М.) спільно з відповідальними особами повинні самостійно провести обстеження будівель та надати до

департаменту види та обсяги робіт для розробки проектно-кошторисної документації для можливого проведення капітального ремонту покрівлі та підвального приміщення.

Додатково повідомляємо, що відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи, діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Пунктом 4 статті 23 Господарського кодексу України передбачено, що незаконне втручання органів та посадових осіб місцевого самоврядування у господарську діяльність суб'єктів господарювання забороняється (втручання органів місцевого самоврядування в договірні відносини забороняється чинним законодавством).

Виділення коштів з міського бюджету на облаштування прибудинкової території (євро двір) по вулиці Ковпака, 29 у 2018 р. не передбачено.

**З повагою,**

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

*Яременко, 700-590*



**О. І. Журба**

