



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

11.08.20 N 394/05.01.01-05  
На N 7227-МР  
внр 29.07.20

на № 1354-зап від 30.07.2020

Депутату Сумської міської ради  
Гончарову В.М.

**Шановний Василю Миколайовичу!**

Ваш депутатський запит, підтриманий рішенням Сумської міської ради від 29.07.2020 року № 7227-МР, щодо поточного ремонту покрівлі житлового будинку № 2 по вулиці Металургів розглянуто в Департаменті інфраструктури міста Сумської міської ради.

Повідомляємо, що за інформацією ТОВ «Форекс Плюс» протягом 2018-2019 років згідно з заявами мешканців проводилися роботи по поточному ремонту покрівлі житлового будинку № 2 по вул. Металургів, проте дана покрівля потребує проведення капітального ремонту. Складовою тарифу по будинку не передбачено виконання робіт капітального характеру. Роботи, які виконує підприємство лише поточного характеру відповідно до фактично сплачених коштів мешканцями (співвласниками) будинку.

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 ТОВ «Форекс Плюс» та співвласниками багатоквартирного будинку № 2 по вул. Металургів 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.

Додатково звертаємо увагу на те, що для співвласників багатоквартирних будинків та території м. Суми існує 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 житлових будинків термін експлуатації яких від 40 років до 69 років проводиться на умовах співфінансування, а саме: 70% від загальної вартості робіт – це кошти міського бюджету, не менше 30% – 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 виконання робіт з капітального ремонту співвласники мають можливість звернутися до ТОВ «Форекс Плюс» за адресою: м. Суми, вул. Ремісничка, 10/1 також за телефоном (0542) 60-04-42, а з питань щодо дольової участі співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми до Департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради, м. Суми, вул. Горького, 21, III поверх або за телефоном (0542) 700-593.

Також зазначаємо, що планові нарахування коштів, які передбачено кошторисом витрат на поточний ремонт по зазначеному будинку складає 63 800 грн./рік, при цьому заборгованість мешканців будинку перед ТОВ «Форекс Плюс» за послугу з утримання будинку та прибудинкової території станом на 01.08.2020 року складає 32 750 грн. Наголошуємо на тому, що ремонт та утримання будинку, його конструктивних елементів, водопровідних, каналізаційних та електричних мереж проводиться виключно за кошти сплачені співвласниками, які Вони не сплачують, що в свою чергу приводить до погіршення санітарно-технічного стану будинку і його поступової руйнації.

**З повагою,  
директор департаменту**

Коренев  
Бабенко 700598

**О.І. Журба**

