



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

20.07.18 № 2382/05.01.01.06

*№ N 66/2 вч 12.07.18*

Голові постійно діючої комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку  
Гробовій В.П.

На виконання пункту 8 витягу з протоколу № 66 засідання постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку повідомляємо.

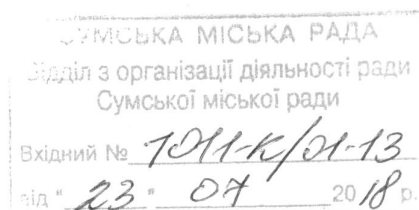
Видатками міського бюджету на поточний рік передбачено 2 млн. грн. на капітальний ремонт мереж вуличного освітлення по місту, які відповідно до проведеної публічної закупівлі спрямовано на капремонт мереж по проспекту Курському.

У березні поточного року до профільних структурних підрозділів направлено пропозицію щодо виділення додаткових коштів з міського бюджету на 2018 рік на «Капітальний ремонт електричних мереж вуличного освітлення» у розмірі 3 700 000,00 грн.

В разі виділення додаткових коштів на капітальний ремонт зовнішнього освітлення, буде замовлено проектно-кошторисну документацію на виконання капітального ремонту мереж зовнішнього освітлення по вул. Білопільський шлях, 29.

Директор департаменту

Г.І. Яременко





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

10.07.18 № 2382/05, 01.01.06

№ 66/2

12.07.18

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА	
Відділ з організації діяльності ради Сумської міської ради	
Вхідний №	1011-к/01-13
від " 23 "	07 20 18 р.

Голові постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку  
Гробовій В. П.

Копія: Депутату Сумської міської ради  
Гризодубу Г. П.

За результатами розгляду п.9 Витягу з протоколу № 66 засідання постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку від 11.07.2018 р. щодо зарахування на балансовий облік майна комунальної власності міста Суми житлового будинку № 22 по вулиці СКД (ЖБК-43 «Будівельник») повідомляємо наступне.

Житловий будинок № 22 по вул. СКД являється власністю житлового-будівельного кооперативу та відповідно до договору обслуговується ТОВ «СПОЖ». Роботи по ремонту житлового будинку, його конструктивних елементів, інженерних мереж та елементів благоустрою обслуговуюче підприємство виконує в межах коштів, нарахованих мешканцям будинку за статтею «Поточний ремонт», з узгодженням з головою правління ЖБК.

Згідно з Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затвердженими наказом Державного комітету з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, житлово-будівельний кооператив - юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі об'єднання їх майнових пайових внесків для участі в будівництві або реконструкції житлового будинку (будинків) і наступної його (їх) експлуатації.

Згідно з Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу, затвердженого Постановою Ради Міністрів УРСР від 30 квітня 1985 року № 186 (зі змінами та доповненнями), метою створення ЖБК є забезпечення його членів (і членів їхніх сімей) житлом через зведення будинку (будинків), його подальшу експлуатацію та управління.

Статтею 384 Цивільного кодексу України передбачено, що у разі викупу квартири член житлово-будівельного кооперативу стає її власником.

З моменту реєстрації особою права власності на квартиру, як окремого об'єкта права власності, кооператив втрачає своє до того моменту «єдине і неподільне» – право власності на багатоквартирний будинок у цілому. З цього моменту відносини власності в багатоквартирному будинку регулюються статтею 382 Цивільного кодексу України та Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку".

Власники викуплених квартир є співвласниками спільного майна в багатоквартирному будинку – його конструктивних елементів, інженерного обладнання тощо, і сам ЖБК виступає в ролі лише одного зі співвласників (як власник іще не

викуплених квартир). А щойно в будинку викуплено останню квартиру – ЖБК втрачає економічну і правову підставу свого існування.

Отже, члени ЖБК, які викупили свої квартири, стають власниками таких квартир і співвласниками багатоквартирного будинку.

Відповідно до статті 41 Прикінцеві положення Закону України «Про кооперацію» кооперативи та кооперативні об'єднання, які створено до набрання чинності цим Законом (10.07.2003), зобов'язані були протягом року з дня набрання чинності цим Законом привести свої статuti у відповідність із цим Законом.

Згідно статті 23 Закону України «Про кооперацію» житлово-будівельний кооператив надає послуги своїм членам не маючи на меті одержання прибутку.

Відповідно до пункту 35 підрозділу 4 розділу XX „Перехідні положення” Податкового кодексу України, неприбуткові підприємства, установи та організації, внесені до Реєстру неприбуткових установ та організацій на день набрання чинності Законом України "Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо оподаткування неприбуткових організацій", що не відповідають вимогам пункту 133.4 статті 133 цього Кодексу, з метою включення до нового Реєстру неприбуткових установ та організацій зобов'язані до 1 липня 2017 року привести свої установчі документи у відповідність із нормами цього Кодексу та у цей самий строк подати копії таких документів до контролюючого органу. Неприбуткові організації, які не привели установчі документи у відповідність до норм п. 133.4 ст. 133 ПКУ, після 1 липня 2017 року виключаються контролюючим органом з Реєстру.

Згідно частини першої та другої статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Отже, враховуючи вищевикладене, співвласники мають право самостійно вирішувати всі питання щодо управління будинком на зборах, шляхом прийняття рішень, у порядку визначеному Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 №301 «Про затвердження Порядку списання з балансу багатоквартирних будинків» передбачено, що міністерство, інший центральний орган виконавчої влади, державне підприємство або орган місцевого самоврядування, на балансі якого перебувають багатоквартирні будинки, у яких розташовані приміщення приватної та інших форм власності, здійснює їх списання. Тобто, з набранням чинності Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» багатоквартирні будинки, балансовий облік яких здійснює департамент інфраструктури міста Сумської міської ради підлягають списанню.

Крім того, слід зазначити, що у зв'язку зі змінами у чинному законодавстві, у роз'ясненнях Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.04.2017 №7/9-4067 визначено, що передача з «балансу на баланс» та/або «в управління» не здійснюється – співвласникам передається примірник технічної документації, а балансоутримувач списує зі свого балансу будинок.

Директор департаменту

Денисова 700-596



Г. І. Яременко



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

20.07.18 № 2382/05.01.01.06

№ 66/2 вч 12.07.18

**Петровій М.П.**  
вул. Металургів, буд. 13А кв. 40

СУМСЬКА МІСЬКА РАДА	
Відділ з організації діяльності ради Сумської міської ради	
Вхідний №	1021-к/21-13
від " 23 " 07	20 18 р.

✓ Копія: голові постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку  
**Грбовій В.П.**

На виконання п. 10 протоколу № 66 засідання комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, енергозбереження, транспорту та зв'язку від 11.07.2018 року щодо виділення коштів на заміну бойлеру житлового будинку № 13А по вул. Металургів по програмі спів фінансування 60 на 40 повідомляємо наступне.

Відповідно до Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми, затверджено Рішенням Сумської міської ради від 05.10.2016 р. №1162-МР (далі – Положення), уповноваженій особі житлового будинку необхідно подати до департаменту інфраструктури міста Сумської міської ради заяву на отримання фінансової підтримки з міського бюджету для проведення капітального ремонту будинку разом з наступним пакетом документів:

1. інформація щодо проекту, механізм реалізації (додаток 2 Положення);
2. інформацію про об'єкт;
3. гарантійний лист;
4. протокол зборів співвласників;
5. довідка з банку про стан рахунку на підтвердження наявності коштів у сумі, що становить 40 відсотків очікуваної загальної вартості робіт;
6. фото об'єкта (елементів, що потребують капітального ремонту).

Пропозиції, розроблені співвласниками багатоквартирного будинку та ОСББ, ЖБК департамент інфраструктури міста Сумської міської ради накопичує протягом місяця, додатково реєструє окремо, перевіряє наданий співвласниками пакет документів на відповідність до цього Положення та до 1 числа кожного місяця складає список звернень (пропозицій) і передає їх разом з пакетом документів для ранжування комісії. Комісія оцінює пропозиції, проводить відбір,

складає та погоджує список капітального ремонту багатоквартирних будинків з дольовою участю для подальшого впровадження в дію та передає на погодження постійній комісії з питань планування соціально-економічного розвитку, бюджету, фінансів, розвитку підприємництва, торгівлі та послуг, регуляторної політики. Після погодження двома постійними комісіями список надається на затвердження профільному заступнику міського голови та міському голові.

Слід зазначити, що співфінансування капітального ремонту (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми проводиться в межах коштів передбачених в міському бюджеті на виконання Комплексній цільовій програмі реформування і розвитку житлово-комунального господарства міста Суми.

З рішенням Сумської міської ради «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми» від 05.10.2016р. №1162-МР мешканці мають змогу ознайомитись на сайті Сумської міської ради в розділі «Документи» > «Рішення Сумської міської ради».

Інформаційну допомогу щодо дольової участі співвласників у поточному, капітальному ремонтах (реконструкції, модернізації) в багатоквартирних житлових будинках м. Суми можна отримати в департаменті інфраструктури міста Сумської міської ради (вул. Горького, 21, III поверх, каб. 305 т. 700-593).

**Начальник управління  
координації та комунікацій**



**В.І. Павленко**

Даренська 700-593