



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601;
приймальня: (044) 226-22-08; загальний відділ: (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
e-mail: minregion@minregion.gov.ua Код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Народному депутату України
Матвійчуку Е.Л.**

Шановний Едуарде Леонідовичу!

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України опрацювало Ваш депутатський запит від 16.02.2017 № 05-02/6/87, оголошений на засіданні Верховної Ради України 24.02.2017, який надійшов листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 24.02.2017 № 11/10-630, щодо звернення мешканців будинку № 7А на вул. Контр-адмірала Луніна у м. Одесі стосовно необхідності проведення ремонтних робіт у їх будинку, належного технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем водовідведення та зливової каналізації і повідомляє, що заявникам надано відповідь листом, копія якого додається.

Додаток: на 4 арк.

З повагою

Перший заступник Міністра

 **В.А. Негода**

Міністерство регіонального розвитку, будівництва
та житлово-комунального господарства України
№7/9-3012 від 23.03.2017



204027



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-24, факс (044) 207-18-36
e-mail: KoziichukOV@minregion.gov.ua

21.03.2017 № 8/9-264-17 на № _____ від _____

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Департаментом міського господарства Одеської міської ради розглянув лист Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 24.02.2017 № 11/10-630, щодо депутатського запиту народного депутата України Матвійчука Е.Л. від 16.02.2017 № 05-02/6/87, стосовно Вашого звернення щодо необхідності проведення ремонтних робіт у будинку та повідомляє.

За інформацією Департаменту міського господарства Одеської міської ради виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території будинку № 7-а на вул. Контр-адмірала Луніна є комунальне підприємство «ЖКС «Вузівський».

Підприємство здійснює утримання житлового будинку за рахунок коштів, що надходить від сплати за послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Станом на 15.03.2017 року КП «ЖКС «Вузівський» виконало обстеження козирька над входом 4-го під'їзду будинку та стан парадного на рівні першого поверху. В ході обстеження було встановлено, що козирьок над входом в зазначений під'їзд знаходиться в задовільному технічному стані, натомість потребує ремонту вхід до 4-го під'їзду.

Крім того, в результаті періодичного засмічення зовнішньої мережі каналізації відбувається підтоплення підвального приміщення будинку фекальними стоками. На період обстеження каналізаційна мережа знаходилась в робочому стані. За повідомленням підприємства капітальний ремонт системи водовідведення у підвальному приміщенні будинку було виконано в 2014 році.

На сьогодні заборгованість жителів будинку за житлово-комунальні послуги складає: 38941,62 гривень. Однак КП «ЖКС «Вузівський» планує у першому півріччі провести ремонт входу до під'їзду, при наявності фінансових коштів.

Одночасно щодо неналежного надання житлово-комунальних послуг зазначасмо наступне.

Згідно з положенням Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі - Закон) утримання будинків і прибудинкових територій це господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.

Відповідно до Правил утримання, жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76, зареєстрованих у Міністерстві юстиції 25.08.2005 за №927/11207, визначено порядок надання послуг з утримання будинків і прибудинкових територій:

забезпечення нормального функціонування жилих будівель та прибудинкових територій протягом усього періоду їх використання за призначенням;

проведення єдиної технічної політики в житловій сфері, що забезпечує виконання вимог чинних нормативів з утримання жилих будинків та прибудинкових територій.

Примірний перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд затверджено наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150.

Відповідно зазначеного Переліку послуг передбачено проводити: санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, поточний ремонт конструктивних елементів будинку, освітлення та інші роботи.

В той же час Перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, який є додатком до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (далі - Порядок), налічує послуги витрати яких включено до складу тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, серед яких: прибирання прибудинкової території, прибирання сходових кліток, вивезення побутових відходів, технічне обслуговування та ремонт внутрішньобудинкових систем: гарячого водопостачання, холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення, поточний ремонт конструктивних елементів будинку та інші роботи.

Обов'язок виконавця щодо надання послуг в установлені законодавством строки передбачено Типовим договором про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 № 529.

Порядок надання житлово-комунальних послуг (у тому числі і послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій), їх якісні та кількісні показники мають відповідати умовам договору та вимогам законодавства (стаття 16 Закону).

Відповідно до статті 19 Закону учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник.

Статтею 18 Закону визначено, що у разі порушення виконавцем умов договору споживач має право викликати його представника для складення та підписання акта-претензії споживача, в якому зазначаються строки, види, показники порушень тощо.

Згідно зі статтею 20 Закону споживач має право одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги згідно із законодавством та умовами договору на надання житлово-комунальних послуг, а також має право на зменшення розміру плати за надані послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниження їх якості в порядку, визначеному договором або законодавством.

Постановою Кабінету Міністрів України від 11.12.2013 № 970 затверджено Порядок проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі (далі - Порядок), який і визначає механізм здійснення відповідного перерахунку.

Зразок акту-претензії про перерву в наданні послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, їх ненадання або надання не в повному обсязі наведено у додатку 1 до Порядку.

Спори щодо задоволення претензій споживачів вирішуються в суді.

Споживач має право на досудове вирішення спору шляхом задоволення пред'явленої претензії.

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» повноваження щодо управління об'єктами житлово-комунального господарства, які перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, організація реконструкції і ремонту жилих будинків, а також контроль за технічним станом та використанням і утриманням об'єктів нерухомого майна усіх форм власності відносяться до органів місцевого самоврядування.

Відповідно до даного Закону забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку відповідної території, організація за рахунок власних коштів і на пайових засадах заходів з реконструкції і капітального ремонту об'єктів комунального господарства, жилих будинків належать до власних (самоврядних) повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад (стаття 31).

Відповідно до статті 61 вказаного Закону органи місцевого самоврядування в селах, селищах, містах, районах у містах самостійно розробляють, затверджують і виконують відповідні місцеві бюджети згідно з Бюджетним кодексом України.

Фінансування місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства, до яких відноситься проведення робіт з капітального ремонту житлового фонду комунальної власності повинно здійснюватися за рахунок коштів місцевих бюджетів (пункт 5 частини першої статті 91 Бюджетного кодексу України).

З огляду на вказане, визначені Законом повноваження належать до відання Одеської міської ради.

Таким чином, рішення щодо проведення ремонту багатоквартирних будинків які перебувають на балансі Одеського міського комунального підприємства «ЖКС «Вузівський» або їх окремих конструктивних елементів за рахунок місцевого бюджету приймає орган місцевого самоврядування.

Разом з тим, організацію ефективного управління у сфері виробництва і надання житлово-комунальних послуг можливо досягнути, зокрема шляхом формування відповідального і ефективного власника багатоквартирного будинку. Законами України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ) та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон 417) визначено удосконалення механізмів розпорядження спільною власністю, можливість вільного вибору форм та способів управління спільним майном, прийняття узгоджених рішень щодо управління багатоквартирним будинком, а саме, управління безпосередньо співвласниками багатоквартирного будинку; управління об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) або асоціацією об'єднань співвласників багатоквартирного будинку; управління через управителя.

Директор Департаменту



Д.В. Корчак