



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

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел. (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90
E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

№ _____ на № _____ від _____

**Народному депутатові України
Безбаху Я.Я.**

Шановний Якове Яковичу!

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянуло Ваш депутатський запит від 09.04.2019 № 9-04, оголошений на засіданні Верховної Ради України 12 квітня 2019 року, щодо необхідності вжиття дієвих заходів для належного надання житлово-комунальних послуг у різних регіонах України, надісланий листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 12.04.2019 № 11/10-963, і повідомляє.

Надання послуги з управління багатоквартирними будинком здійснюється відповідно до законів України від 9 листопада 2017 року № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон № 2189), від 14 травня 2015 року № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417), Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712 (далі – Правила), Обов'язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 27 липня 2018 року № 190, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 16 серпня 2018 р. за № 934/32386 (далі – Перелік).

Відповідно до Закону № 2189 послуга з управління багатоквартирним будинком включає, зокрема, утримання спільного майна багатоквартирного будинку, прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за



умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо; поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.

Відповідно до статті 15 Закону № 2189 договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком (зміни до нього) від імені всіх співвласників багатоквартирного будинку укладається з визначеним відповідно до законодавства управителем співвласником (співвласниками), уповноваженим (уповноваженими) на це рішенням зборів співвласників. У випадках, визначених законом, договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком укладається від імені співвласників багатоквартирного будинку уповноваженою особою органу місцевого самоврядування.

Перевірка якості надання послуги з управління здійснюється відповідно до Порядку проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком параметрам, передбаченим договором про надання відповідних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2018 р. № 1145.

Водночас згідно з вимогами частини 1 статті 7 Закону № 417 співвласники багатоквартирного будинку зобов'язані, зокрема, забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку, забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку.

Крім того, частиною 5 статті 13 Закону № 417 визначено: у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У разі якщо місцевою радою або її виконавчим органом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу - суб'єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурсних засадах таким органом.

Порядок проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24 червня 2016 р. за № 893/29023.

Згідно зі статтею 10 Закону України «Про благоустрій населених пунктів» до повноважень сільських, селищних і міських рад у сфері благоустрою населених пунктів належить затвердження місцевих програм та



заходів з благоустрою населених пунктів, правил благоустрою територій населених пунктів, створення в разі необхідності органів і служб для забезпечення здійснення спільно з іншими суб'єктами комунальної власності благоустрою населених пунктів, визначення повноважень цих органів (служб), визначення на конкурсних засадах підприємств, установ та організацій, відповідальних за утримання об'єктів благоустрою. До повноважень виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить забезпечення виконання місцевих програм та здійснення заходів з благоустрою населених пунктів.

Відповідно до статті 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон ОМС) повноваження щодо забезпечення утримання, ефективної експлуатації і ремонту жилих будинків, а також контроль за технічним станом та використанням об'єктів нерухомого майна усіх форм власності покладено на органи місцевого самоврядування.

Статтею 71 Закону ОМС визначено, що органи та посадові особи місцевого самоврядування самостійно реалізують надані їм повноваження. Органи виконавчої влади, їх посадові особи не мають права втручатися в законну діяльність органів та посадових осіб місцевого самоврядування, а також вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до повноважень органів та посадових осіб місцевого самоврядування, крім випадків виконання делегованих їм радами повноважень, та в інших випадках, передбачених законом.

Крім того, відповідно до статті 74 Закону ОМС органи та посадові особи місцевого самоврядування несуть відповідальність за свою діяльність перед територіальною громадою, державою, юридичними і фізичними особами.

Положенням про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 № 197, до повноважень Міністерства не віднесено здійснення контролю за діяльністю органів місцевого самоврядування та підприємств, які не належать до сфери його управління.

Враховуючи викладене, вирішення питань щодо належного надання житлово-комунальних послуг населенню належить до повноважень органів місцевого самоврядування.

З повагою

Заступник Міністра

Л. ПАРЦХАЛАДЗЕ

Заря Андрій
Тел. 207-1-858

МІНРЕГІОН

№1/9.3.1/5763-19 від 26.04.2019

1529921



Підписано ЕЦП
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ
26.04.2019 15:14