



МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Адміральська, 22, м. Миколаїв, 54001, тел./факс: (0512) 37-01-36, тел. (0512) 53-32-68
E-mail: cancelar@mk.gov.ua, сайт: mk.gov.ua, код згідно з ЄДРПОУ 00022579

№ 863/0/05-3/1-19
від 25.08.2019
на №
від

Народному депутату України
Я. БЕЗБАХУ

Про розгляд депутатського
запиту

Шановний Якове Яковичу!

За дорученням Віце-прем'єр-міністра — Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства Зубка Г. Г. Ваш депутатський запит від 20.06.2019 № 20-06 щодо належного надання житлово-комунальних послуг мешканцям багатоповерхових житлових будинків, які розташовані в м. Миколаєві за адресами та розглянуто облдержадміністрацією спільно з виконавчим комітетом Миколаївської міської ради.

За результатами розгляду повідомляємо таке.

Відповідно до ст. 30 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» здійснення відповідно до законодавства контролю за належною експлуатацією та організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства, подання допомоги власникам квартир (будинків) в їх обслуговуванні та ремонті; сприяння створенню об'єднань співвласників багатоквартирних будинків належить до власних (самоврядних) повноважень органів місцевого самоврядування, в цьому випадку виконавчого комітету Миколаївської міської ради.

На звернення мешканців житлового будинку по м. Миколаїв:

1) за інформацією КП «Миколаївліфт», який обслуговує ліфти житлового будинку по встановлено, що вантажний та пасажирський ліфти потребують поточного ремонту. На цей час департаментом житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради готується кошторисна документація на виконання зазначених робіт для внесення у план 2019 року. Роботи будуть виконані після укладення договору на поточний ремонт ліфтів зазначеного житлового будинку;

2) відносини між співвласниками багатоквартирних будинків та управителем встановлюються на підставі договору, укладеного у порядку та на умовах, визначених Законами України «Про житлово-комунальні послуги»

№ 2189-VIII від 09.11.2017 в чинній редакції, «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» № 417-VIII від 14.05.2015, із наступними змінами (далі – Закон № 417), та іншими нормативно-правовими актами України. Ст. 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 417 встановлено, що 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.

Співвласники будинку № 325/2 по пр. Богоявленський в зазначений термін не прийняли рішення щодо форми управління будинком, тому на виконання вимог Закону № 417 виконавчим органом Миколаївської міської ради у червні-липні 2018 року було проведено конкурс з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва, у т.ч. у зазначеному житловому будинку, переможцем якого стала компанія ТОВ «Місто для людей Миколаїв». У такому разі договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя. За результатами проведеного конкурсу між департаментом житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради та цією компанією було укладено договір від 16.07.2018 згідно з яким підприємство з 01.09.2018 приступило до надання послуг з управління співвласникам багатоквартирних будинків.

25.10.2018 співвласниками багатоповерхового житлового будинку по проспекту Богоявленський, 325/2 в м. Миколаїв прийнято рішення про відкликання управителя ТОВ "Місто для людей Миколаїв" та визначено управителем багатоквартирного будинку КП "ДСЗ "Океан".

Відповідно до п.2 ст.10 р.ІІІ Закону України «Про житлово-комунальні послуги» вартість послуг з управління багатоквартирним будинком визначається за домовленістю сторін, крім випадку обрання управителя органом місцевого самоврядування.

Згідно зі ст. 10 постанови Кабінету Міністрів України від 05 вересня 2018 р. № 712 «Про затвердження Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком» під час надання послуги з управління управитель забезпечує виконання робіт та послуг з утримання і ремонту спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, що входять до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території, з урахуванням обов'язкового переліку робіт та послуг, що затверджується Мінрегіоном, та з дотриманням: встановлених стандартів, нормативів, норм, порядків і правил щодо якості житлово-комунальних послуг; вимог до якості, в тому числі щодо періодичності виконання (надання) таких робіт (послуг), визначених договором управління.

За інформацією виконкому Миколаївської міської ради КП "ДЄЗ "Океан" з якою співвласниками укладено договір на управління багатоквартирним будинком буде проводити поточний ремонт конструктивних елементів будинку в межах договору та узгодженого кошторису витрат на послуги з управління багатоквартирним будинком відповідно до надходження та накопичення коштів.

На сьогодні пооб'єктний план робіт з утримання та капітального ремонту житлового фонду м. Миколаєва на 2019 рік сформований. Житловий будинок по додано до плану за статтею ремонт покрівлі. За іншими статтями будинок до плану ремонту на 2019 рік не увійшов. За інформацією департаменту житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради при додатковому фінансуванні буде розглянуте питання щодо виконання робіт з капітального ремонту фасаду та заміни вхідних дверей до під'їзду зазначеного житлового будинку.

На звернення мешканців житлового будинку по м. Миколаїв:

1) внаслідок періодичної закупорки дворового каналізаційного колектора, який перебуває на балансі МКП «Миколаївводоканал», відбулась розгерметизація внутрішньобудинкової каналізаційної мережі житлового будинку по

За результатами проведених ремонтних робіт спеціалістами МКП «Миколаївводоканал» закупорку ліквідовано, з підвалу будинку проведено відкачку каналізаційних стоків, підвал оброблено розчином хлорного вапна.

2) за інформацією управляючої компанії КЖЕП ММР «Зоря» всі вікна в багатоквартирному житловому будинку по в наявності і заклені;

3) продовольчий магазин «Алсу», який розташований на першому поверсі житлового будинку по самостійно періодично проводить дезсанобробку своїх приміщень;

4) придбання та встановлення поштових скриньок, які є спільною сумісною власністю співвласників багатоквартирного будинку, не входить до кошторису витрат на утримання будинку та прибудинкової території.

Відповідно до ст. 5 Закону № 417 - спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників та ст. 7 цього Закону - співвласники зобов'язані 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.

З повагою
виконувач обов'язків
голови облдержадміністрації

Євген Гладков 477592

