



**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 _____

Верховна Рада України

За результатами розгляду листа Голови Верховної Ради України Гройсмана В.Б. від 18.03.2016 № 11/10-611 щодо депутатського запиту народного депутата України Безбаха Я.Я., оголошеного на засіданні Верховної Ради України 18.03.2016, щодо неналежного надання житлово-комунальних послуг повідомляємо, що народному депутатові України Безбаху Я.Я. надано відповідь листом, копія якого додається.

Додаток: на 5 арк.

Перший заступник Міністра

В.А. Негода

180668

Старцева С.М.
Бубела Г.О.
207-18-44

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та
житлово- комунального господарства України
№12/20-9-1054 від 25.04.2016





**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 депутатові України
Безбаху Я.Я.**

Шановний Якове Яковичу!

На виконання доручення Віце - прем'єр - міністра України – Міністра регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України Зубка Г.Г. від 19.04.2016 № 10271/4/1-16 Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України разом з Київською міською державною адміністрацією та Миколаївською обласною державною адміністрацією опрацювало Ваш депутатський запит від 17.03.2016 № 17-03-1, оголошений на засіданні Верховної Ради України 18.03.2016, щодо неналежного надання житлово-комунальних послуг і повідомляє.

Відносини, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги» (далі - Закон).

Пунктами 6, 10, 12 частини 1 статті 7 Закону передбачено, що до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг належить: забезпечення населення житлово-комунальними послугами необхідних рівня та якості; здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг; вирішення інших питань у сфері житлово-комунальних послуг відповідно до законів.

З огляду на вказане, визначені Законом повноваження, відносяться до відання органу місцевого самоврядування у місті Києві – Київської міської державної адміністрації, як виконавчого органу Київської міської ради та Миколаївської міської ради.

Стосовно житлового будинку № 83а на вул. Ломоносова у м. Києві.

За інформацією Київської міської державної адміністрації житловий будинок побудований за кошти інвесторів у 2005 році та перебуває на обслуговуванні ТОВ «Перший український експертний центр».

Міністерство регіонального розвитку, будівництва
та житлово-комунального господарства України
№7/9-4908 від 25.04.2016



180665

Неодноразово фахівцями Департаменту житлового-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Голосіївської районної в місті Києві державної адміністрації за участю представників обслуговуючої організації ТОВ «Перший український експертний центр», підприємства, яке обслуговує ліфтове господарство будинку МПП «Перун» проводились комісійні обстеження житлового будинку на вул. Ломоносова, 83-а та прибудинкової до нього території.

Жодного разу на комісійних обстеженнях не було виявлено значних порушень по наданню послуг з утримання будинку та прибудинкової території.

За результатами останнього обстеження, яке відбулося 29.03.2016 встановлено:

ліфтовий хол на 8 поверсі під'їзду № 2 перебуває в задовільному санітарно-технічному стані, спостерігається часткове відшарування фарби загальною площею до 0,2 кв.м., роботи з поточного ремонту під'їзду проводились у 2014 році;

вхідні двері до під'їзду № 2 будинку є металопластиковими, перебувають у технічно справному стані, знизу дверей утворилась щілина;

на першому поверсі зазначеного під'їзду частково відшарована облицювальна плитка площею 0,2 кв. м;

прибудинкова територія знаходиться в задовільному санітарно-технічному стані, є просідання асфальтового покриття біля двох решіток зливодприймальної системи та незначне пошкодження асфальту на пішохідній доріжці;

ліфти знаходяться в робочому стані;

ліхтарі мереж зовнішнього освітлення прибудинкової території перебувають на балансі КП «Київміськвітло» та знаходяться в робочому стані.

За результатами обстеження, ТОВ «Перший український експертний центр» надіслано листа щодо усунення виявлених недоліків в термін до 01.05.2016.

Стосовно житлового будинку № 325/2 на просп. Жовтневий (Богоявленський) у м. Миколаєві.

За інформацією Миколаївської обласної державної адміністрації житловий будинок заявників входить до складу комунальної власності територіальної громади міста Миколаєва і перебуває на балансі та обслуговуванні житлово-експлуатаційного підприємства КЖЕП-24.

Житловий будинок № 325/2 по просп. Жовтневому 16-поверховий, однопід'їзний.

В зазначеному житловому будинку є два ліфти: пасажирський та вантажопасажирський, які введено в експлуатацію у 1996 році (термін експлуатації 19 років). Ліфти знаходяться на обслуговуванні комунального підприємства «Миколаївліфт».

Відповідно до пункту 9.6 Правил будови і безпечної експлуатації ліфтів ДНАОП 0,00-1.02-08, затверджених наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01.09.08 № 190 (далі - Правила), після закінчення граничного строку експлуатації ліфтового обладнання (25 років) проводиться експертне обстеження ліфтів, за висновками якого приймається рішення про подальшу безпечну експлуатацію, або його

заміну, ремонт, реконструкцію (перебудову), модернізацію.

13 січня 2016 року фахівцями КП «Миколаївліфт» проведено обстеження технічного стану ліфтів із регулюванням вузлів і ланцюгів ліфтового обладнання. На цей час ліфтове обладнання знаходиться в технічно справному стані та працює у заданому технологічному режимі.

За інформацією Миколаївського міського голови, в зв'язку з прогресуючою динамікою старіння ліфтового парку житлового фонду міста, кошти міського бюджету, передбачені на капітальний ремонт ліфтів у житлових будинках комунальної власності, в першу чергу спрямовуються на забезпечення безпечної експлуатації ліфтового обладнання (заміну та ремонт основних силових механізмів, тягових канатів, приладів безпеки, обмежувачів швидкостей, буферних пружин тощо) та відновлення працездатного стану ліфтів.

В листопаді 2015 року експлуатаційним підприємством КЖЕП-24 проводився поточний ремонт ґанку аварійного виходу з будинку. Під час проведення робіт написи на фасаді були зафарбовані.

Освітлення на сходових майданчиках будинку функціонує безперебійно, освітлення на клітинах аварійного виходу вмикається в разі потреби.

Скління розбитих вікон на цей час виконано експлуатаційним підприємством КЖЕП-24.

Внутрішні двері у трьох тамбурах відсутні, оскільки були зламані. Зовні тамбури замикаються і ключі знаходяться у мешканців.

Ремонт холів перед ліфтом з 1 по 16 поверхи виконувався експлуатаційним підприємством КЖЕП-24 у листопаді 2011 року. На цей час холи знаходяться в задовільному стані.

Щодо ремонту покриття дороги біля будинку № 325/2 по проспекту Жовтневому, то цей об'єкт перебуває на обліку у департаменті житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради та включено до плану робіт на 2016 рік. Виконання робіт буде організовано в весняно-літній період.

За результатами перевірки виконкомом Миколаївської міської ради законності діяльності автостоянки за адресою проспект Жовтневий (Богоявленський), 325/1 встановлено, що фізична особа-підприємець Полушина С.Л., якою здійснюється господарська діяльність на об'єкті, діє у правовому полі на підставі рішення сесії Миколаївської міської ради від 25.04.2007 № 12/49 та договору оренди від 22.02.2008 № 5534. Договір оренди земельної ділянки укладено терміном на 10 років. Податки сплачуються вчасно та у повному обсязі. Земельна ділянка по проспекту Жовтневому (Богоявленському), 325/1 знаходиться у комунальній власності і не є прибудинковою територією.

Враховуючи вищезазначене повідомляємо, відповідно до статті 19 Закону відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

Послуги з утримання будинку надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначено Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків в і споруд та прибудинкових територій, який

затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги» (далі - Порядок).

Згідно з вимогами Порядку до складу тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій включаються витрати: з прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, освітлення місць загального користування, поточний ремонт конструктивних елементів будинку, вивезення побутових відходів, утримання ліфтів, зокрема, з технічного обслуговування ліфтів, витрати з обслуговування систем диспетчеризації ліфтів, витрати з поточного ремонту ліфтів тощо.

Витрати на реконструкцію, відновлення або придбання ліфтів до складу тарифу не входять. Ці витрати забезпечуються власником (співвласниками) будинку.

Послуги надаються споживачам з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг, який укладається з власниками (наймачами) квартир, орендарями нежитлових приміщень у житловому будинку та виконавцями даних послуг.

Постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 № 529 затверджено Типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – Типовий договір)

Типовим договором передбачено, зокрема: порядок оплати послуг, права та обов'язки сторін, відповідальність сторін, порядок розв'язання спорів, строк дії договору та інші умови.

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, який і визначає механізм здійснення відповідного перерахунку.

Поряд з цим, з 01.07.2015 набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» № 417-VII, який визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Згідно з даним Законом спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території; співвласник багатоквартирного будинку - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку.

Також вимогами зазначеного Закону є те, що співвласники багатоквартирного будинку протягом одного року, тобто до 01.07.2016, повинні визначитись з формою управління багатоквартирним будинком та забезпечити виконання обов'язків по утриманню спільного майна будинку відповідно до статті 7 даного Закону, в тому числі за рахунок спрямування видатків на забезпечення утримання і капітальний ремонт спільного майна житлового будинку.

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).

Створивши ОСББ, мешканці можуть реалізувати свої права розпоряджатися коштами об'єднання, відповідно до затвердженого загальними зборами об'єднання кошторису та укладати договори з суб'єктами підприємницької діяльності на виконання робіт по ремонту та утриманню житлового будинку. Це дає можливість відмовитись від визначеного органом місцевого самоврядування виконавця послуг та взяти безпосередню участь в утриманні житлового будинку, самостійно обирати більш надійного з точки зору якості та вартості надавача послуг.

З повагою

Перший заступник Міністра

В.А. Негода