



УКРАЇНА

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, 202 75 58, E-mail: kmda@kma.gov.ua

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

Офіційний портал Києва: kyivcity.gov.ua, Контактний центр міста Києва (044) 15 51, Код ЄДРПОУ 00022527

Народним депутатам України

Олександрю ТКАЧЕНКУ та іншим

Про надання житлово-
комунальних послуг

Шановні депутати!

Виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) на Ваш депутатський запит від 18.05.2021 № 18-05, що надійшов з листом Голови Верховної Ради України Д. Разумкова від 04.06.2021 № 11/10-767, щодо вжиття дієвих заходів для належного надання житлово-комунальних послуг мешканцям під'їзду № 1 житлового будинку № 13/2 на вул. Шовковичній повідомляє.

За інформацією Печерської районної в місті Києві державної адміністрації, житловий будинок № 13/2 на вул. Шовковичній (1960 року забудови) перебуває на обслуговуванні комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва».

Пасажирський ліфт у під'їзді № 1 цього житлового будинку, встановлений у 1979 році, відпрацював граничний термін експлуатації (понад 25 років) і потребує реконструкції / модернізації. Зазначені види робіт належать до робіт капітального характеру.

Вікна в під'їздах №№ 1, 3, 5, 6 цього будинку за терміном експлуатації потребують заміни на енергозбережні.

Асфальтобетонне покриття прибудинкової території зазначеного будинку потребує капітального ремонту.

Переліком складових вартості послуг з утримання будинків та прибудинкових територій витрат на капітальний ремонт не передбачено.

У зв'язку з обмеженим фінансовим ресурсом бюджету міста Києва на 2021 рік видатків на виконання робіт із заміни вікон у житловому будинку № 13/2 на вул. Шовковичній та капітального ремонту асфальтобетонного покриття прибудинкової території зазначеного будинку Печерській районній в місті Києві



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПКС СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000005A211E008FE37E00

Підписувач Поворозник Микола Юрійович

Дійсний з 23.01.2020 12:44 по 23.01.2022 12:44

Київська міська державна
адміністрація



001-1654 від 06.07.2021

державній адміністрації як головному розпорядникові бюджетних коштів не передбачено.

Питання виконання робіт з капітального ремонту асфальтобетонного покриття прибудинкової території зазначеного будинку буде розглянуто з урахуванням пріоритетності під час підготовки бюджетного запиту на 2022 рік.

Водночас згідно з частиною другою статті 4 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. Статтею 5 зазначеного Закону передбачено, що спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників. Статтею 382 Цивільного кодексу України визначено, що спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі й допоміжні), несучі, огорожувальні та несучо-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 усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Згідно зі статтею 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники зобов'язані забезпечувати технічне обслуговування та в разі потреби проведення поточного та капітального ремонтів спільного майна багатоквартирного будинку. Кожний співвласник несе зобов'язання щодо належного утримання, експлуатації, реконструкції, реставрації, поточного та капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку пропорційно до його частки співвласника.

Рішенням Київської міської ради від 22.12.2016 № 780/1784 затверджено Положення про співфінансування реконструкції, реставрації проведення капітальних ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирних будинках міста Києва. Це Положення поширюється на багатоквартирні будинки, які експлуатуються більше ніж десять років, та передбачає співфінансування капітального ремонту, технічного переоснащення ліфтів і ліфтового обладнання за кошти співвласників багатоквартирного будинку обсягом 5 % очікуваної вартості робіт, заміна вікон у місцях загального користування обсягом – 30 %, решта вартості – за рахунок коштів бюджету міста Києва.

Для участі у співфінансуванні співвласникам житлового будинку потрібно звернутися до комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» (Кловський узвіз, 24, телефон: 280 03 78).



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000005A211E008FE37E00

Підписувач Поворозник Микола Юрійович

Дійсний з 23.01.2020 12:44 по 23.01.2022 12:44

Київська міська державна
адміністрація



001-1654 від 06.07.2021

Також повідомляємо, що прибирання прибудинкової території та сходових кліток зазначеного житлового будинку виконують працівники комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» відповідно до структури, періодичності та термінів надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затверджених розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.03.2011 № 307 «Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві». Задовільний санітарний стан прибудинкової території та сходових кліток житлового будинку № 13/2 на вул. Шовковичній підтверджується актами з підписами мешканців.

Крім того, на виконання пункту 1 протоколу Постійної комісії з питань техногенно-екологічної безпеки та надзвичайних ситуацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.03.2021 № 22 «Про вжиття заходів із запобігання поширенню гострої респіраторної хвороби COVID-19, спричиненої коронавірусом SARS-CoV-2» комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» забезпечується проведення дезінфекційних заходів з використанням дезінфікуючих засобів (гіпохлорит натрію) на сходових клітках житлового будинку № 13/2 на вул. Шовковичній відповідно до графіків, розміщених на вхідних дверях під'їздів.

У зв'язку зі складністю робіт очищення горища під'їзду № 1 від залишків азбестоцементних хвилястих листів заплановано виконати силами обслуговуючої організації до 31.08.2021.

Під час перевірки працівники комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» встановили, що співвласники під'їзду № 1 власним коштом додатково встановили металопластикові двері біля поштових скриньок, які не передбачено проєктом забудови будинку. На сьогодні металопластикові двері працюють, зачиняються, але мають пошкодження (відсутній склопакет).

Переліком складових вартості послуг з утримання будинків та прибудинкових територій витрати на придбання склопакету не передбачено.

Стосовно демонтажу зазначених дверей повідомляємо, що відповідно до статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах.

До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про:

розпорядження спільним майном багатоквартирного будинку, встановлення, зміну та скасування обмежень щодо користування ним;



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000005A211E008FE37E00

Підписувач Поворозник Микола Юрійович

Дійсний з 23.01.2020 12:44 по 23.01.2022 12:44

Київська міська державна
адміністрація



001-1654 від 06.07.2021

проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт.

Враховуючи викладене, питання демонтажу металопластикових дверей під'їзду № 1 має вирішуватися рішенням зборів співвласників (усіх квартир зазначеного під'їзду), яке оформляється протоколом, підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах та є обов'язковими для всіх співвласників, включаючи тих, які набули право власності на квартиру чи нежитлове приміщення після прийняття рішення. Після надання копії протоколу зборів про згоду всіх співвласників квартир під'їзду № 1 житлового будинку № 13/2 на вул. Шовковичній комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» надасть допомогу у виконанні демонтажу дверей.

Зелені насадження на прибудинковій території житлового будинку № 13/2 на вул. Шовковичній перебувають у задовільному стані.

Комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» як виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій здійснює поточне утримання житлових будинків за кошти, що надходять від плати за ці послуги. За рахунок зазначених коштів підприємство виконує роботи відповідно до переліку складових вартості послуг.

З набранням чинності Законом України «Про житлово-комунальні послуги» 10.06.2018 суттєво змінено систему взаємовідносин, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, та визначено нову класифікацію житлово-комунальних послуг. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не передбачено. Натомість визначено послугу з управління багатоквартирним будинком, яка визначається за згодою сторін і не підлягає державному регулюванню.

Таким чином, з 10.06.2018 виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) позбавлений повноваження щодо встановлення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Водночас згідно з пунктом 3 розділу VI зазначеного Закону раніше укладені договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій зберігають чинність до дати набрання чинності договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

Переліком складових вартості послуг з утримання будинків та прибудинкових територій витрат на придбання посадкового матеріалу (саджанців дерев, кущів, квітів) та завезення рослинного ґрунту не передбачено.

Водночас відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники будинку самостійно можуть визначити управителя багатоквартирного будинку, який на основі



ДОКУМЕНТ ІТС ЄПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000005A211E008FE37E00

Підписувач Поворозник Микола Юрійович

Дійсний з 23.01.2020 12:44 по 23.01.2022 12:44

Київська міська державна
адміністрація



001-1654 від 06.07.2021

договорів зі співвласниками будинку забезпечуватиме належне їх утримання та ремонт спільного майна.

Отже, співвласники багатоквартирного будинку можуть укласти договір на послугу з управління багатоквартирним будинком і за згодою сторін у кошторисі на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території передбачити витрати на придбання посадкового матеріалу і завезення рослинного ґрунту.

Детальну інформацією про укладення договору на послугу з управління багатоквартирним будинком надає комунальне підприємство «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Печерського району м. Києва» (пров. Івана Мар'яненка, 7, контактний телефон: 280 36 10).

Водночас інформуємо, що на 01.05.2021 заборгованість співвласників житлового будинку № 13/2 на вул. Шовковичній за спожиті послуги з утримання будинку та прибудинкової території становила 115178,38 грн. Від своєчасної сплати коштів залежить належне утримання підпорядкованого житлового фонду, проведення поточних ремонтних робіт та благоустрою прибудинкових територій, зокрема і придбання потрібних для цього матеріалів.

Якщо обслуговування будинку та прибудинкової території викликає незадоволення (вартість, кількість та якість послуг, періодичність їх надання) співвласникам будинку надається право змінити виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій шляхом створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ) відповідно до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Заявників про викладене повідомлено окремим листом.

З повагою

Виконувач обов'язків голови

Микола ПОВОРОЗНИК

Наталія Кондрашова
Ігор Павлик 280 36 10



ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (ПІДПИСАНО
КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ)

Сертифікат 58E2D9E7F900307B040000005A211E008FE37E00

Підписувач Поворозник Микола Юрійович

Дійсний з 23.01.2020 12:44 по 23.01.2022 12:44

Київська міська державна
адміністрація



001-1654 від 06.07.2021