



Сумська міська рада  
ДЕПАРТАМЕНТ ІНФРАСТРУКТУРИ МІСТА  
вулиця Горького, 21, м. Суми, 40030, тел/факс 700-590,  
e-mail: dim@smr.gov.ua

06.10.20 № 498/р.с.а.а.о.с № 7338-МР  
на № 1404-зап від 25.09.2020

Депутату Сумської міської ради  
Черепені І.О.

На Ваш депутатський запит, підтриманий рішенням Сумської міської ради від 23.09.2020 № 7338-МР щодо систематизації багатопверхових будинків міста Суми повідомляємо наступне.

З 01.08.2020 року, у зв'язку із невиконанням співвласниками будинку зобов'язань, в частині оплати за послугу з управління багатоквартирним будинком, а саме п.п. 3 п. 8 Розділу III. Права та обов'язки сторін Договору КП «Сумитенпоенергоцентр» СМР скористалось своїм правом на припинення дії договору (розірвання договору) в установленому договором порядку. Загальні борги по будинкам № 98 Д та 98 Ж по вул. Петропавлівська за послугу з управління багатоквартирним будинком станом на 31.08.2020 року становить 11 773,21 грн. та 4 258,58 грн., відповідно.

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачає, що управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками.

Цей закон надає право співвласникам багатоквартирного будинку можливість вільного вибору форми управління власним будинком.

Згідно ст. 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку», Співвласники мають право прийняти рішення щодо управління багатоквартирним будинком на своїх зборах у порядку, передбаченому цією статтею, та самостійно обрати форму управління багатоквартирним будинком.

Тому, відповідно до вимог вищезазначеного Закону України співвласникам будинків необхідно:

- провести збори співвласників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку щодо визначення форми управління;
- визначити управителя багатоквартирного будинку;
- обрати уповноважену особу (осіб) співвласників для укладання договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

Інформаційну допомогу щодо порядку визначення управителя згідно до Закону № 417-VIII можна отримати в департаменті інфраструктури міста Сумської міської ради (вул. Горького, 21, III поверх, каб. 305).

Звертаємо увагу, що ТОВ «Сумитенпоенерго» визначено виконавцем послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води в межах території обслуговування (рішення виконавчого комітету Сумської міської ради від 18.06.2019 року № 322 «Про визначення виробників та виконавців комунальних послуг з постачання теплової енергії, гарячої води, централізованого водопостачання та доводівлення»)

Статтею 8 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) та пунктом 49 Постанови Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2019 р. № 830 «Про затвердження Правил надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії» (далі – Постанова) передбачено, що виконавець послуги зобов'язаний забезпечувати своєчасність надання, безперервність і належну якість послуги згідно із законодавством та умовами договорів про її надання, зокрема шляхом створення системи управління якістю відповідно до національних або міжнародних стандартів.

Частиною 3 статті 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено одну із моделей договірних відносин - індивідуальний договір про надання комунальних послуг на обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, який укладається кожним співвласником багатоквартирного будинку самостійно.

Колективний договір про надання комунальних послуг укладається обраною на загальних зборах співвласників будинку уповноваженою особою. Рішення співвласників про укладання колективного договору про надання комунальних послуг, прийняте у встановленому законом порядку, обов'язково має визначати умови укладання договору.

У ситуації, що склалась, а саме невизначеність форми управління по будинку, можливим шляхом вирішення питання забезпечення мешканців якісними послугами з централізованого опалення та гарячого водопостачання є укладення індивідуальних договорів зі споживачами чи колективного договору із уповноваженою особою від мешканців будинку та тепловою організацією.

Враховуючи зазначене вище, з метою недопущення відсутності послуги з теплопостачання, співвласникам будинку необхідно провести загальні збори на яких визначитися з укладанням індивідуального договору на надання комунальної послуги на обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових систем багатоквартирного будинку, або обрати управителя будинку для належного його обслуговування.

Директор департаменту

О.І. Журба

Власенко  
Габенко 700598

