ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«27» 09 2021 р. № 08/279/09/44--293

Голові
Постійної комісії Київської міської
ради з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку
ВІТРЕНКУ А.О.

Директору
Департаменту фінансів
РЕПІКУ В.М.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Щодо ремонтних робіт за рахунок бюджету міста Києва без фінансової участі співвласників будинків

До мене, як до депутата Київської міської ради, звертаються мешканці мого виборчого округу щодо проведення капітальних ремонтів в їхніх багатоквартирних будинків за рахунок коштів бюджету міста Києва.

Наразі, відповідно до листа Департаменту фінансів від 09.07.2021 № 054/2-2-10/1699 для фінансування капітальних ремонтів з бюджету міста Києва, без залучення коштів мешканців багатоквартирних будинків, необхідно надати рішення (протоколу) зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо надання згоди на виконання конкретного виду робіт за бюджетні кошти без їх фінансової участі та згоди на подальше утримання цих об'єктів. Це унеможливлює утримання в належному стані будинку (проведення капітального ремонту) через низьку самоорганізацію населення. Мешканці багатьох будинків через свій вік або через низький рівень обізнаності не вживають жодних заходів із збору підписів для рішень (протоколів) зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо надання згоди на виконання конкретного виду робіт. Проте на комунальні підприємства міста, районні в місті Києві державні адміністрації та Департамент житлово-комунальної інфраструктури покладено обов'язок в утриманні в належному стані інженерних мереж багатоквартирних будинків. Аналогії можна привести з інженерними мережами по газопостачанню та водопостачанню.

Для вирішення вказаної проблеми пропонується розглянути декілька варіантів, а саме: скасування протоколів або ж їх спрощення.

На підставі вищевикладеного, керуючись ст.ст. 10-13 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад»,

ПРОШУ:

1. *Винести на наступний розгляд профільної постійної комісії і розглянути за* участю Департаменту фінансів питання про обов'язковість надання рішення

(протоколу) зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо надання згоди на виконання конкретного виду робіт за бюджетні кошти без їх фінансової участі та згоди на подальше утримання цих об'єктів.

2. Відповідь надати у письмовому вигляді відправивши на електронну адресу: **kostushko.kmr@gmail.com** в установлений законом строк.

Додаток:

1. *Копія листа Департаменту фінансів від 09.07.2021 № 054/2-2-10/1699.*

З повагою,
депутат **Олег КОСТЮШКО**

Постоянко Павло
093-199-39-97

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ФІНАНСІВ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 79 29, 202 77 58, 202 73 45
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: info@kmfd.gov.ua Код ЄДРПОУ 02317474

Департамент житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Районні в місті Києві державні адміністрації

27 травня 2021 року рішенням Київської міської ради № 1241/1282 затверджена Комплексна цільова програма підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2021-2025 роки (далі – Програма). Пунктами 1.1.5 та 1.1.6 переліку завдань і заходів Програми визначено роботи з капітального ремонту житлового фонду, які будуть виконуватись за рахунок бюджетних коштів без фінансової участі співвласників.

Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон) визначено, що спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників (стаття 5). Відповідно до ст. 369 Цивільного кодексу розпоряджання майном, що є у спільній сумісній власності, здійснюється за згодою всіх співвласників.

За Законом (стаття 2), до спільного майна багатоквартирного будинку відносяться, зокрема, приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), 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. Статтею 12 визначено, що витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку є складовими витрат на управління багатоквартирним будинком. Ці витрати розподіляються між співвласниками пропорційно до їхніх часток співвласника, якщо рішенням зборів співвласників або законодавством не передбачено іншого порядку розподілу витрат.

Статтею 10 Закону прийняття рішень щодо проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення

спільного майна багатоквартирного будинку, визначення переліку та розміру витрат на управління багатоквартирним будинком віднесено до повноважень зборів співвласників багатоквартирного будинку.

Таким чином, реалізація згаданих завдань і заходів Програми відповідно до законодавства України вимагає прийняття співвласниками багатоквартирного будинку відповідного рішення щодо здійснення капітального ремонту їх будинку на загальних зборах, та визначення ними виду ремонтних робіт. Крім того, в разі, якщо при цьому передбачається створення нового майна (наприклад, індивідуального теплового пункту, дитячого, спортивного майданчику, будь-яких інших нових конструктивних елементів на прибудинковій території), таке майно відповідно до закону має стати власністю співвласників багатоквартирного будинку, а вони у свою чергу мають підтвердити свої наміри щодо його подальшого утримання.

Отже, враховуючи норми Закону, участь міста в здійсненні капітальних ремонтів багатоквартирних будинків, які є спільним майном співвласників (мешканців), не може бути реалізована без їх участі та згоди. Крім того, в разі створення майна (наприклад, встановлення дитячого майданчика на прибудинковій території) у мешканців виникає обов'язок його подальшого утримання.

З огляду на вищевикладене, фінансування з бюджету міста Києва виконаних робіт з капітального ремонту житлового фонду (крім асфальтування та благоустрою прибудинкових територій та внутрішньоквартальних проїздів, не переданих у власність чи користування співвласників багатоквартирних будинків у встановленому порядку) буде здійснюватися виключно за умови наявності в Єдиній інформаційній системі управління бюджетом (ЄІСУБ) рішення (протоколу) зборів співвласників багатоквартирного будинку щодо надання згоди на виконання конкретного виду робіт за бюджетні кошти без їх фінансової участі та згоди на подальше утримання цих об'єктів.

Зазначене також стосується об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів (з урахуванням особливостей, встановлених відповідними законами України).

Заступник директора Олександр МОРОЗ

Ольга ЧИГРИНЕЦЬ 202-77-55