

09.01.2023
Ко-10151/23-нп

Михайлу СКРИПНИКУ
mishaskripnik7@gmail.com

Про розгляд електронної петиції

Розглянувши електронну петицію щодо наведення ладу у діяльності житлово-комунальних підприємств, повідомляємо наступне.

Враховуючи те, що електронна петиція не набрала необхідної кількості голосів в термін, передбачений статтею 25 Статуту територіальної громади міста Кропивницького, затвердженого рішенням міської ради від 31.01.2019 року № 2303, та відповідно до статті 23¹ Закону України "Про звернення громадян" зазначену петицію розглянуто як звернення громадян.

Відповідно до Закону України від 09.11.2017 року № 2189-VII "Про житлово - комунальні послуги" житловою послугою, замість послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, є послуга з управління багатоквартирним будинком, яка включає утримання і ремонт спільного майна багатоквартирного будинку та його прибудинкової території відповідно до умов договору.

Правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління, регулює Закон України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" (далі – Закон). Відповідно до цього Закону, співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком, включаючи визначення переліку та розміру витрат на управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цим Законом. За рішенням співвласників функції з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку.

Ціна на послугу з управління багатоквартирним будинком не підлягає державному регулюванню, визначається за згодою сторін та включає витрати, пов'язані з утриманням будинку та прибудинкової території. Обов'язковий перелік робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, затверджено наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.07.2018 року № 190.

З 10.06.2018 року органи місцевого самоврядування не наділені повноваженнями щодо встановлення ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком.

Ціна послуги з управління багатоквартирним будинком встановлюється договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком з розрахунку на 1 кв. м загальної площі житлового або нежитлового приміщення, якщо інше не визначено договором про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, та включає: витрати на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території і поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку відповідно до кошторису витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, крім витрат на обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги, у разі укладення індивідуальних договорів.

Кошторис витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території є невід'ємною частиною договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

Одночасно інформуємо, що послуга з управління багатоквартирним будинком є конкурентною послугою. Відповідно до Закону у разі невдоволення мешканцями будинку діяльністю управителя, незгодою з визначеною ним вартістю послуги, якістю надання послуг або інших претензій співвласники мають право змінити управителя або створити ОСББ.

У разі ненадання, надання невідповідної якості послуги з управління багатоквартирним будинком та відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 05.06.2019 року № 482 "Про затвердження Порядку здійснення перерахунку вартості послуги з управління багатоквартирним будинком за період її ненадання, надання невідповідної якості" споживачем складається акт-претензія, що є підставою для проведення перерахунку та надається управителю багатоквартирного будинку.

Перерахунок за актом-претензією, що надійшов від споживача, здійснюється управителем протягом місяця (з дня отримання акта-претензії), для усіх споживачів багатоквартирного будинку.

Секретар міської ради

Олег КОЛЮКА