



УКРАЇНА
Донецька область
МАРІУПОЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

пр. Миру, 70, м. Маріуполь, 87500
e-mail: mar.v@dn.gov.ua
(0629) 47-02-58

05.02.2019 № 10-1264-1/1

На №

від

Овчаренко В.В.

Шановний Вадиме В'ячеславовичу!

Відповідно до ст. 23-1 Закону України «Про звернення громадян» та Порядку розгляду електронної петиції, Вашу електронну петицію розглянуто.

За результатами розгляду звернення повідомляємо про наступне.

З 1 липня 2015 року набрав чинність Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», 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.

Цим Законом визначено:

- управління багатоквартирним будинком - вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку (ст.1);

- управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками, та за рішенням співвласників частина функцій з управління будинком може передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (ст. 9);

- у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У такому разі договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком строком на один рік від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на черговий однорічний строк. Якщо протягом дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, укладеного за результатами конкурсу, співвласники приймуть рішення про зміну форми управління багатоквартирним будинком або про обрання іншого управителя, співвласники мають

право достроково розірвати такий договір, попередивши про це управителя, призначеного на конкурсних засадах, не пізніше як за два місяці до дня розірвання договору (п.5 ст. 13).

У тому випадку, якщо співвласники багатоквартирного будинку не визначились з формою управління будинком протягом року з дня набрання чинності Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», а саме до 01.07.2016: не створили ОСББ, не обрали управителя самостійно, то управитель таким будинком призначається на конкурсній основі виконавчим органом місцевого самоврядування, на території якого розташований цей будинок.

На виконання вимог Закону в м. Маріуполі в 2017 році проведено конкурс з призначення управителя багатоквартирними будинками.

Результати конкурсу затверджені рішенням виконкому міської ради від 26.09.2017 №184 «Про призначення управителів багатоквартирними будинками на території м. Маріуполя». З призначеними управителями: ЖКП «Азовжитлокомплекс», ЖКП «Житло «Центр», ККП «УК «Східна», ТОВ «Місто для людей Маріуполь» від імені співвласників укладені договори на управління кожним багатоквартирним будинком окремо.

Сторонами такого договору є управитель і співвласники.

Відповідно до ст. 5 Закону України «Про звернення громадян» у зверненні має бути зазначено, зокрема, місце проживання громадянина. У Вашому зверненні не зазначено, стосовно якого багатоквартирного будинку йдеться про укладання договору з ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ МАРІУПОЛЬ», що не дає змоги визначити, від імені кого був укладений договір з ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ МАРІУПОЛЬ».

Згідно зі ст. 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники багатоквартирних будинків приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком: про розпорядження спільним майном, визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем; обрання уповноваженої особи під час укладення, внесення змін, розірвання договору з управителем, здійснення контролю за його виконанням та інші, на загальних зборах з обов'язковим оформленням протоколу зборів встановленої форми.

Форма протоколу зборів затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.08.2015 №203 «Про затвердження форми протоколу зборів співвласників багатоквартирного будинку».

Згідно з Законом України «Про житлово-комунальні послуги» (ст. 27), постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2018 №1145 «Про затвердження Порядку проведення перевірки відповідності якості надання деяких комунальних послуг та послуг з управління багатоквартирним будинком параметрам, передбаченим договором про надання відповідних послуг» (далі - Порядок) споживач може викликати представника управителя для перевірки якості послуг з управління багатоквартирним будинком. Представника управителя можна викликати в усній формі особисто, за допомогою телефонного зв'язку або в письмовій формі поштою або електронною поштою. У своєму зверненні при виклик управителя необхідно вказати прізвище, ім'я, по батькові, місце фактичного проживання, найменування не наданої, наданої не в повному обсязі або неналежної якості послуги. Представник управителя повинен з'явитися для проведення перевірки якості послуг у терміни, зазначені в договорі, але не пізніше однієї доби з часу отримання відповідної заявки. За результатами перевірки складається акт-претензія (форма затверджена Порядком). Акт-претензія складається у двох примірниках і підписується управителем і споживачем. У разі якщо управитель і споживач не дійшли спільної думки щодо фактів перевірки якості послуг, акт-претензія

підписується сторонами з зауваженнями. У разі неприбуття управителя на виклик, акт-претензія складається споживачем послуг і підписується ним та ще не менш як двома іншими споживачами цієї послуги. У цьому випадку акт-претензія направляється на адресу управителя рекомендованим листом.

Управитель протягом 5 робочих днів вирішує питання щодо задоволення вимог, викладених в акті-претензії, або надає споживачеві обґрунтовану відповідь. У разі ненадання виконавцем відповіді в установлений строк претензії споживача вважаються такими, що визнані управителем.

Також повідомляємо, що відповідно до ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно зі ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» сільські, селищні, міські ради правомочні розглядати і вирішувати питання, віднесені Конституцією України, цим та іншими законами до їх відання. Статтею 26 цього Закону визначена виключна компетенція сільських, селищних, міських рад. Відповідно до ст. 18 цього Закону відносини органів місцевого самоврядування з підприємствами, установами та організаціями, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, будуються на договірній і податковій основі та на засадах підконтрольності у межах повноважень, наданих органам місцевого самоврядування законом. З питань, віднесених до відання органів місцевого самоврядування, на їх вимогу підприємства, установи та організації, що не перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, надають відповідну інформацію.

Відтак, питання розгляду доцільності роботи підприємств, що не перебувають у комунальній власності, не віднесено до компетенції міської ради, проте, інформація щодо діяльності ТОВ «МІСТО ДЛЯ ЛЮДЕЙ МАРІУПОЛЬ» декілька разів розглядалась на Дні депутата Маріупольської міської ради за участю громадськості.

Разом з тим, надаємо інформацію про ТОВ «Місто для людей Маріуполь»:

- місцезнаходження юридичної особи: 87515 Донецька обл., м. Маріуполь, вул. Грецька, 33, за даною адресою також знаходиться центр обслуговування клієнтів;
- керівник - Грубський Роман Сергійович;
- сайт підприємства <http://mdl-mariupol.com.ua/>;
- телефони кол-центру підприємства: (0629) 48 48 00, (067) 400 10 20; -

З повагою,

Заступник міського
голови

М.М.Когут