



УКРАЇНА

ЧЕРКАСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

18000, м. Черкаси, вул. Байди Вишневецького, 36, тел.: (0472) 36-01-90, факс: (0472) 32-57-60
<http://www.rada.cherkasy.ua>, e-mail: kancelaria@rada.ck.ua

28.02.2020 № 2663-2

✓ Гр. Бурмістровій С.

На № _____

Шановна Світлано!

На Ваш запит щодо надання послуг з управління багатоквартирними будинками мешканцям міста Черкаси надаємо відповідь в порядку поставлених питань.

1. Форма типового договору, номери укладених договорів та ціна послуги з управління по кожному окремому багатоквартирному будинку розміщена на офіційному сайті Черкаської міської ради за посиланням <http://chmr.gov.ua/ua/noticeread.php?view=1324&s=1&s1=94> (типовий договір додається).

2. На виконання п.5 ст.13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150 «Про затвердження порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», відповідно до рішення виконавчого комітету Черкаської міської ради від 15.05.2019 №550 «Про призначення управителя багатоквартирних будинків» з управління багатоквартирними будинками від імені співвласників укладено 20 травня 2019 року **уповноваженою особою виконавчого комітету** Черкаської міської ради. Відповідно до п. 32 типових договорів дія договору припиняється:

- у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо одна із сторін повідомила про відмову від договору відповідно до пункту 31 цього договору;
- достроково за згодою сторін або за рішенням суду в разі невиконання управителем та/або співвласниками вимог цього договору;
- у разі смерті фізичної особи - підприємця, який є управителем;
- у разі прийняття рішення про ліквідацію управителя або визнання його банкрутом;
- в інших випадках, передбачених законом.

Відповідно до п 33. Договорів укладених органом місцевого самоврядування з управителем якщо протягом строку дії Договору співвласники приймають рішення про зміну форми управління будинком або про обрання іншого управителя, цей договір достроково припиняється через два місяці з дати отримання управителем повідомлення від співвласників (уповноваженої ними особи) про таке рішення.

Питання щодо дострокового припинення дії договору одноосібно співвласником не допускається і вирішується виключно на загальних зборах мешканців багатоквартирного. Прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників регламентується ст. 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку».

Порядок зміни управителя багатоквартирного будинку

КРОК 1. Ініціатива щодо залучення управителя або самостійного управління будинком.

Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах співвласників.

Для цього необхідно:

- створити ініціативну групу з 3-х співвласників будинку та скласти протокол її створення;
- провести роз'яснювальну роботу серед мешканців свого будинку, щодо обрання форми управління будинком;
- повідомити мешканців не менше ніж за 10 днів про проведення загальних зборів співвласників будинку.

КРОК 2. Підготовка до зборів співвласників:

У процесі підготовки до зборів співвласників ініціативна група проводить збір інформації про власників квартир, власників нежилих приміщень.

КРОК 3. Проведення зборів співвласників

Збори співвласників можуть скликатися ініціативною групою у складі не менше трьох співвласників або управителем, обраним відповідно до цього Закону.

Співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому законодавством.

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 (75%);
- визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем (50%);
- визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком (75%);
- проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт (75%);
- визначення переліку та розміру витрат на управління багатоквартирним будинком;
- прийняття рішення про вибір моделі організації договірних відносин з виконавцем комунальної послуги (укладення індивідуального та/або колективного договору про надання комунальної послуги) (50%).

Рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50/75 загальної кількості всіх співвласників.

Протягом 15 календарних днів після проведення зборів, є можливість провести письмове опитування та опитати співвласників будинку, які не були присутні на загальних зборах.

КРОК 4. Повідомлення співвласників про прийняті рішення Інформацію про прийняті рішення протягом 10 календарних днів з моменту їх прийняття необхідно письмово повідомити кожному співвласнику особисто під розписку або рекомендованим листом, а також розмістити в місцях загального користування будинку.

КРОК 5. У разі прийняття зборами рішення про обрання управителя укласти договір з управителем.

Управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, який укладається та підписується уповноваженою зборами особою чи особами.

Вартість послуг з управління багатоквартирним будинком визначається за згодою сторін та зазначається у договорі з управителем. Договір укладається на умовах, затверджених на зборах співвласників та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками.

КРОК 6. Повідомлення попереднього виконавця послуг з утримання будинку про прийняті рішення.

Належним чином повідомити попереднього виконавця послуг з утримання будинку про відмову від його послуг. До повідомлення необхідно додати копію протоколу зборів співвласників про обрання управителя та копію договору з ним.

3. Ціна послуги з управління багатоквартирними будинками в місті Черкаси визначена за результатами проведеного конкурсу відповідно до норм чинного законодавства. З ціною послуги з управління по кожному окремому багатоквартирному будинку можна ознайомитися за посиланням, яке вказано у пункті 1 відповіді.

Додаток: на 8 арк.

З повагою
заступник міського голови
з питань діяльності
виконавчих органів ради

Л.І. Бордунос