



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент житлової політики та благоустрою
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-08, e-
mail:ShevchenkoYuV@minregion.gov.ua

№ _____

на № _____

від _____

Вірі Голуб

foi+request-91183-

b72b23c3@dostup.pravda.com.ua

Департамент житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України розглянув Ваше електронне звернення від 17.08.2021 щодо обстеження квартири після залиття і в межах компетенції повідомляє.

Відповідно до Закону України «Про кооперацію» кооператив - юридична особа, утворена фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування.

Порядок організації та діяльності житлово-будівельних кооперативів установлюється Житловим кодексом УРСР, Цивільним, Земельним кодексами України, Примірним статутом житлово-будівельного кооперативу та іншими актами законодавства України.

Згідно з положенням пункту 1 Примірного статуту житлово-будівельного кооперативу, затвердженого постановою Ради Міністрів Української РСР від 30.04.1985 № 186 (із змінами та доповненнями) житлово-будівельні кооперативи створювалися з метою забезпечення житлом членів кооперативу та членів їх сімей, а також подальшої експлуатації та управління будинком житлово-будівельного кооперативу.

Відповідно до пункту 17 Примірного статуту житлово-будівельний кооператив зобов'язаний, зокрема додержувати єдиних правил і норм експлуатації та ремонту житлового фонду і правил користування жилими приміщеннями, утримання жилого будинку та придомової території.

Згідно з пунктом 60 Примірного статуту органами управління житлово-будівельного кооперативу є загальні збори членів кооперативу і правління кооперативу. Загальні збори членів житлово-будівельного кооперативу є вищим органом управління кооперативу.

З огляду на вказане, усі питання, які виникають з приводу діяльності житлово-будівельного кооперативу, зокрема щодо експлуатації та утримання



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1897068

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA1040000012FF2D00F08AD601
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.3.1/5072-21 від 26.08.2021

житлового будинку мають вирішуватися на загальних зборах членів кооперативу або у судовому порядку.

Згідно зі статтею 190 [Житлового кодексу Української РСР](#) підприємства, установи, організації, а також громадяни, які заподіяли шкоду жилим будинкам, жилим приміщенням, інженерному обладнанню, зобов'язані відшкодувати заподіяну шкоду.

Вимоги до утримання, експлуатації житлових будинків та прибудинкових територій визначають Правила утримання, жилих будинків та прибудинкових територій, які затверджені наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 та зареєстровані у Міністерстві юстиції 25.08.2005 за № 927/11207 (далі - Правила № 76).

Управитель багатоквартирного будинку, експлуатаційне підприємство (ЖБК, ТОВ, ЖЕО тощо) зобов'язані забезпечувати своєчасність та відповідну якість житлово-комунальних послуг згідно із законодавством та умовами договору, здійснювати технічне обслуговування, поточний ремонт внутрішньобудинкових мереж (систем), вживати заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій.

Спори щодо невиконання умов договору про надання житлово-комунальних послуг вирішуються судом.

Відповідно до пункту 2.3.6 Правил № 76, у разі залиття, аварії квартири складається відповідний акт. Форму акту визначено додатком 4 до Правил.

У разі залиття (аварії) квартири потрібно викликати аварійну службу мікрорайону (міста), зареєструвавши заявку у журналі заявок від населення.

Далі слід з письмовою заявою звернутися до управителя багатоквартирного будинку, який відповідно до укладеної угоди надає послугу з управління багатоквартирним будинком, або експлуатаційного підприємства (ЖБК, ТОВ, ЖЕО тощо), яке за відповідними договорами забезпечує виконання робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем теплопостачання, водопостачання, водовідведення та постачання гарячої води (далі - внутрішньобудинкові системи) багатоквартирного будинку з вимогою створення технічної комісії.

У разі залиття (аварії) виконавець робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем (управитель, експлуатаційне підприємство (ЖБК, ТОВ, ЖЕО тощо) створює технічну комісію.

Комісія протягом трьох діб повинна зафіксувати залиття (аварію) та скласти акт залиття відповідно до форми акту.

Комісійне обстеження залитої квартири, здійснюється за участю представників управителя, або експлуатаційного підприємства (ЖБК, ТОВ, ЖЕО тощо), які відповідно до укладеної угоди є виконавцями робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території та забезпечують утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем, включно з комплексом



робіт з технічного обслуговування та проведення поточного ремонту внутрішньобудинкових систем та іншого спільного майна багатоквартирного будинку і оформляється актом.

Акт складається в довільній формі, однак в ньому обов'язково повинно бути відображено: дата складання акту (число, місяць, рік); прізвища, ініціали та займані посади членів комісії; характер залиття та його причини.

Акт затверджується керівником експлуатаційного підприємства, яке є виконавцем робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, або управителем, який відповідно до укладеної угоди надає послугу з управління багатоквартирним будинком.

На підставі Акту залиття складається ще один акт (кошторис витрат), відповідно до якого визначається перелік і вартість відновлювальних ремонтних робіт.

Зазначений кошторис складається незалежними експертами, експертними організаціями або експлуатаційними підприємствами, виконавцями робіт (послуг) з утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території.

Спірні питання щодо відшкодування збитків, заподіяних власникам жилих приміщень житлових будинків вирішуються в судовому порядку.

Водночас, звертаємо увагу на те, що листи Мінрегіону не встановлюють правових норм, не є офіційним тлумаченням положень законів та мають виключно інформаційно-довідковий характер.

В.о. директора Департаменту

Світлана СТАРЦЕВА

Бубела Галина
Тел. 207-1-844

Персональні дані, вказані Вами у зверненні (запиті), захищаються та обробляються Мінрегіоном відповідно до Закону України «Про захист персональних даних» з метою розгляду Вашого звернення (запиту) згідно із законодавством



СЕД Мінрегіон IT-Enterprise
вн. №1897068

Підписувач СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА
Сертифікат 2B6C7DF9A3891DA10400000012FF2D00F08AD601
Дійсний з 01.12.2020 16:29:17 по 01.12.2021 23:59:59



№8/9.3.1/5072-21 від 26.08.2021