

У К Р А Ї Н А

Р І Ш Е Н Н Я

ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ КІРОВОГРАДСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

від “ 10 ” вересня 2015 року

№ 472

Про затвердження Положення
про завідуючих багатоквартирними
будинками та пільги для них

Керуючись підпунктом 2 п. “а” ст. 30 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, ст. 20, 30 Закону України “Про житлово-комунальні послуги”, ст. 4, 5, 6, 10 Закону України “Про захист прав споживачів”, постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 р. № 529 “Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій”, Типовим договором про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, з метою посилення контролю з боку власників квартир в багатоквартирних будинках за виконанням обов’язків учасників договірних відносин у сфері надання житлово-комунальних послуг, їх кількості та якості, а також боротьби з корупцією в сфері житлово-комунального господарства, виконавчий комітет Кіровоградської міської ради

ВИРІШИВ:

1. Затвердити Положення про завідуючих багатоквартирними будинками та пільги для них, що додається.
2. Визнати такими, що втратили чинність, пункти 1, 2, 3, 4 рішення виконавчого комітету Кіровоградської міської ради від 10 квітня 2003 року № 394 “Про затвердження Положення про завідуючих будинками”.
3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на секретаря міської ради Марковського І.І.

Секретар міської ради

І. Марковський

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
Кіровоградської міської ради
“ 10 ” вересня 2015 № 472

ПОЛОЖЕННЯ
про завідуючих багатоквартирними будинками та пільги для них

I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Термін, який застосовується в даному Положенні, має наступне значення:

завідуючий багатоквартирним будинком (далі - завідуючий будинком) - це особа, яка зареєстрована та мешкає у будинку та якій на загальних зборах власників квартир багатоквартирного будинку було надано повноваження представляти інтереси всіх мешканців будинку у відносинах з суб'єктами господарювання, предметом діяльності яких є надання житлово-комунальних послуг мешканцям цього будинку (далі – житлово-експлуатаційна організація).

1.2. Завідуючий будинком обирається по кожному багатоквартирному житловому будинку міста з метою залучення населення до співпраці з житлово-експлуатаційними організаціями по забезпеченню збереження житлового фонду і дотримання технічних та санітарно-гігієнічних норм при утриманні і експлуатації будинків, споруд та прибудинкових територій, для здійснення контролю з боку мешканців будинку за відповідністю житлово-комунальних послуг, їх кількісними та якісними показниками, визначеними в договорі про надання житлово-комунальних послуг.

1.3. Завідуючий будинком здійснює свою діяльність в межах повноважень, визначених даним Положенням, та відповідно до вимог чинного законодавства України.

1.4. Дане Положення є обов'язковим для врахування в роботі всіма суб'єктами, задіяними в наданні та споживанні житлово-комунальних послуг.

**II. ОБРАННЯ ТА ПЕРЕОБРАННЯ ЗАВІДУЮЧОГО
БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ**

2.1 Завідуючий будинком обирається (та переобирається) серед мешканців будинку на загальних зборах мешканців будинку, які організуються обслуговуючими ЖЕО, ЖБК, ОЖБК або за ініціативи мешканців будинку, з обов'язковим оформленням відповідного протоколу зборів (додаток 1).

2.2. Загальні збори є чинними, якщо на них присутні представники (власники) не менше 51 відсотка квартир. Рішення загальних зборів приймаються більшістю голосів присутніх на зборах. Протокол зборів про обрання завідуючого будинком з підписами мешканців передається до ЖЕО.

2.3. Житлово-експлуатаційна організація протягом 3-х днів з моменту

отримання відповідного протоколу зборів мешканців звертається до Головного управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради для оформлення.

2.4. Ініціювати питання в проведенні зборів мешканців щодо переобрання завідуючого будинком може:

- завідуючий будинком;
- ЖЕО у випадках, передбачених цим Положенням;
- мешканці відповідного багатоквартирного житлового будинку.

2.5. Протокол загальних зборів складається у трьох примірниках, які підписуються головою та секретарем зборів і надсилаються по одному примірнику до ЖЕО та до Головного управління житлово-комунального господарства Кіровоградської міської ради, один примірник протоколу зберігається у завідуючого будинком.

2.6. Завідуючий будинком звітує про свою діяльність на загальних зборах мешканців будинку не рідше одного разу на рік.

2.7. Завідуючий будинком здійснює свою діяльність за участю активу мешканців житлового будинку, які мають оцінити якість виконання ним своїх обов'язків відповідно до даного Положення.

ІІІ. ОБОВ'ЯЗКИ ЗАВІДУЮЧОГО БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ

3.1. Здійснювати контроль кількості і якості отриманих житлово-комунальних послуг по будинку у відповідності до договірних умов.

3.2. Брати участь у складанні ЖЕО графіків поточних ремонтів житлового фонду.

3.3. У разі звернення мешканців будинку, інформувати їх про виконані ЖЕО роботи, якість, вартість виконаних послуг та надавати іншу інформацію отриману від житлово-експлуатаційної організації.

3.4. Ініціювати збори з мешканцями будинку, на яких обговорювати проблемні питання щодо утримання будинку, з оформленням протоколів та доводити вимоги мешканців до керівництва ЖЕО.

3.5. Контролювати та впливати на своєчасність поточної оплати мешканцями будинку квартплати та комунальних послуг. Вживати заходів щодо недопущення накопичення боргів мешканцями за спожиті житлово-комунальні послуги.

3.6. Сприяти мешканцям у розгляді їх звернень до керівництва ЖЕО.

3.7. Надавати житлово-експлуатаційній організації інформацію про мешканців, які порушують правила утримання житлових будинків та прибудинкової території, санітарний стан та громадський порядок.

3.8. Сприяти, відповідно до законодавства, правоохоронним органам у забезпеченні ними охорони громадського порядку.

3.9. Брати участь в організації проведення зустрічей представників ЖЕО з мешканцями житлового будинку щодо прийняття останніми дольової участі у фінансуванні капітального ремонту.

3.10. Брати участь у складі комісії зі встановлення факту затоплення квартири.

3.11. Сприяти роботі правоохоронних органів.

3.12. Проводити серед мешканців будинку інструктажі з пожежної безпеки.

3.13. У своїй діяльності керуватися Конституцією України, законами України, постановами Верховної Ради України, указами і розпорядженнями Президента України, постановами і розпорядженнями Кабінету Міністрів України, наказами Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, розпорядженнями міського голови та рішеннями Кіровоградської міської ради і виконавчого комітету, прийнятими в межах їх компетенції, а також цим Положенням.

IV. ПРАВА ЗАВДІУЮЧОГО БАГАТОКВАРТИРНИМ БУДИНКОМ

4.1. Представляти інтереси та права мешканців будинку в усіх підприємствах, установах та організаціях всіх форм власності (ЖЕО, постачальних підприємствах тощо).

4.2. Отримувати в установленому порядку від керівництва обслуговуючого ЖЕО та постачальних підприємств інформацію, довідки, звіти, пов'язані з виконанням своїх обов'язків по обслуговуванню будинку в межах чинного законодавства та які не представляють комерційної таємниці.

4.3. Вносити пропозиції щодо поліпшення роботи обслуговуючих підприємств шляхом подання письмових рекомендацій.

4.4. Користуватися пільгою по сплаті за послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкової території у відповідності до прийнятого Порядку (додаток 3).

4.5. Отримувати від житлово-експлуатаційної організації та інших підприємств, які надають житлово-комунальні послуги, інформацію щодо вартості та формування тарифів, змін до чинного законодавства в сфері житлово-комунального господарства.

4.6. Проводити збори з мешканцями будинку, на яких обговорювати проблемні питання щодо утримання будинку, з оформленням протоколів та доводити вимоги мешканців до керівництва ЖЕО.

4.7. Знімати показання будинкових тепло- та водолічильників та доводити їх показники до відома мешканців будинку, забезпечувати схоронність підкачуючих насосів.

V. ОБОВ'ЯЗКИ ЖЕО ТА ІНШИХ ПІДПРИЄМСТВ, ЯКІ НАДАЮТЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНІ ПОСЛУГИ

5.1. Надавати завідуючому будинком інформацію щодо вартості та формування тарифів, змін до чинного законодавства в сфері житлово-комунального господарства за його вимогою.

5.2. Перед початком виконання поточних робіт по відповідному житловому будинку узгоджувати дані роботи із завідуючим будинком.

5.3. Після виконання робіт (поточний ремонт) в житловому будинку підписувати акти виконаних робіт із завідуючим будинком.

5.4. Надавати завідуючому будинком для ознайомлення інформацію щодо фактично виконаних робіт з утримання відповідного житлового будинку.

5.5. Брати участь в організації зборів мешканців щодо обрання (переобрання) завідуючого будинком.

5.6. Залучати завідуючих будинками до проведення весняних оглядів житлових будинків.

5.7. Спільно з завідуючим будинком запровадити механізм ведення обхідного листка зауважень по обслуговуванню житлового комплексу (додаток 2), який складається в 2-х примірниках (для ЖЕО та завідуючого будинком). Обхідний листок заповнюється та підписується завідуючим будинком 1 раз на 3 місяці.

5.8. В своїй діяльності керуватися Конституцією України, законами України, постановами Верховної Ради України, наказами і розпорядженнями Президента України, постановами і розпорядженнями Кабінету Міністрів України, наказами Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, розпорядженнями міського голови та рішеннями Кіровоградської міської ради і виконавчого комітету, прийнятими в межах їх компетенції, а також цим Положенням.

VI. ПРАВА ЖЕО

6.1. Ініціювати проведення позачергових зборів мешканців по переобранню завідуючого будинком в разі невиконання ним своїх обов'язків, передбачених цим Положенням.

6.2. Залучати завідуючого будинком для розгляду звернень мешканців.

6.3. Залучати завідуючого будинком для організації спільних заходів (в т.ч. суботники) по утриманню житлового будинку та прибудинкової території.

VII. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

7.1. Керівник ЖЕО та завідуючий будинком за неналежне виконання покладених на них обов'язків, передбачених цим Положенням, несуть відповідальність у відповідності до чинного законодавства України.

Начальник Головного управління
житлово-комунального господарства

О. Хачатурян

Додаток 1
до Положення про
завідуючих
багатоквартирними будинками
та пільги для них

ПРОТОКОЛ

зборів мешканців житлового будинку, що розташований за адресою:
м. Кіровоград, вул. _____, буд. _____

“ ____ ” _____ 201_ р.

Всього в будинку квартир - _____

Присутні представники квартир - _____

Голова зборів: _____

Секретар зборів: _____

Порядок денний зборів:

1. Обрання завідуючого будинком № ____ по вул. _____
м. Кіровограда відкритим голосуванням з оформленням поіменного списку
(додається).

Слухали: Пропозиції щодо кандидатур на обрання завідуючого будинком:

В обговоренні взяли участь власники квартир:

Вирішили: Вибрати з числа мешканців будинку - завідуючого будинком.
Відкритим голосуванням та за підсумком більшості голосів обрати
завідуючого будинком № ____ по вул. _____
гр. _____

(ПІБ, № кв., тел.)

Результати голосування:

Кількість голосів “ЗА” _____;

Кількість голосів “ПРОТИ” _____;

Результати голосування фіксуються в списку поіменним голосуванням по
обранню завідуючого будинком (Додаток до протоколу від “ ____ ” _____ 201_ р.)

Голова зборів _____

(підпис)

Секретар зборів _____

(підпис)

Додаток 2
до Положення про
завідуючих
багатоквартирними будинками
та пільги для них

ОБХІДНИЙ ЛИСТОК
обслуговування житлового будинку

будинку №___ по вул. _____

від “___” _____ 201___ року

№ п/п	Види робіт	Зауваження	Термін усунення/ виконання	Виконавець	Відмітка про виконання
1	Прибирання прибудинкової території				
2	Прибирання сходових клітин				
3	Прибирання підвалів, технічних поверхів				
4	Технічне обслуговування ліфтів				
5	Обслуговування димовентиляційних каналів				
6	Освітлення місць загального користування				
7	Функціонування інженерних мереж (вода, каналізація, опалення, гаряча вода, газ, електромережа)				
8	Поточний ремонт будівельних конструкцій та інженерних мереж				
9	Нарахування послуг та квартирної плати				
10	Інші питання				

Майстер ЖЕО _____

Завідуючий будинком _____

Додаток 3
до Положення про
завідуючих
багатоквартирними будинками
та пільги для них

ПОРЯДОК
зменшення розміру квартирної плати та плати за надані комунальні
послуги для завідуючих багатоквартирними будинками

1. Передбачені пільги надаються завідуючому багатоквартирним будинком згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.1996 р. № 879 “Про встановлення норм користування житлово - комунальними послугами громадянами, які мають пільги щодо їх оплати” та за рахунок власних коштів підприємств і організацій всіх форм власності, які надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

2. Пільги не поширюються на членів сім'ї пільговика та надаються завідуючому будинком з 01 числа місяця, наступного за місяцем, в якому він був обраний.

3. При обслуговуванні житлового будинку за кількістю квартир пільга складає:

від 30 до 50	- 15 %
від 51 до 100	- 30 %
від 101 та більше	- 50 %

Керівник ЖЕО має право збільшити пільгу по квартплаті (платі за утримання будинку та прибудинкової території) на 25 % за умови виконання договірних зобов'язань.

Начальник Головного управління
житлово-комунального господарства

О. Хачатурян