



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**II сесія VII скликання**

**РІШЕННЯ**

**від 13 листопада 2014 року N 372/372**

**Про затвердження Положення про здійснення органами  
самоорганізації населення контролю за якістю  
проведення ремонтів у житлових будинках, переданих до  
сфери управління районних в місті Києві державних  
адміністрацій**

Відповідно до статті 36 та частини шостої статті 140 Конституції України, статей 21, 23 Житлового кодексу Української РСР, частини першої статті 5, статті 14 та пункту 20 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", частини першої статті 7 Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ", Закону України "Про органи самоорганізації населення", статті 11 Закону України "Про житлово-комунальні послуги", статті 14 Статуту територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року N 371/1805, частини третьої статті 3 та пункту 6 частини першої статті 14 Типового положення про органи самоорганізації населення, затвердженого рішенням Київської міської ради від 26 вересня 2002 року N 10/170, розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09 березня 2011 року N 307 "Про впорядкування надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в м. Києві" та з метою здійснення контролю за якістю виконання ремонту житлових будинків органами самоорганізації населення Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити Положення про здійснення органами самоорганізації населення контролю за якістю проведення ремонтів у житлових будинках, переданих до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій, що додається.
2. Це рішення Київради офіційно оприлюднити в газеті Київської міської ради "Хрещатик".
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та

міжнародних зв'язків та постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**

Додаток  
до рішення Київської міської ради  
13.11.2014 N 372/372

**Положення**  
**про здійснення органами самоорганізації населення контролю за якістю проведення ремонтів у житлових будинках міста Києва, переданих до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій**

**I. Загальні положення**

1.1. Положення про здійснення органами самоорганізації населення контролю за якістю проведення ремонтів у житлових будинках, переданих до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій (далі - Положення), визначає механізм реалізації власних повноважень органів самоорганізації населення (далі - ОСН) щодо контролю за якістю проведення капітальних та поточних ремонтів у житлових будинках міста Києва, переданих до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій (далі - житлові будинки).

1.2. У цьому Положенні терміни вживаються у значеннях, наведених у Законі України "Про житлово-комунальні послуги", постанові Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 року N 1764 "Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва", наказах Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10 серпня 2004 року N 150 "Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд", зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 21 серпня 2004 року за N 198, та від 17 травня 2005 року N 76 "Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій", зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 25 серпня 2005 року за N 927/11207, наказі Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 02 лютого 2009 року N 13 "Про затвердження Правил управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд", зареєстрованому в Міністерстві юстиції України 27 квітня 2009 року за N 377/16393.

1.3. Поточний та капітальний ремонт у житлових будинках виконуються згідно з планами проведення зазначених робіт та відповідно до вимог нормативно-правових та нормативно-технічних документів.

Поточний ремонт у житлових будинках виконується згідно з річним планом поточних ремонтів, крім будинків, відносно яких не заплановані витрати на виконання таких робіт в складі тарифу на послуги з утримання будинку та прибудинкової території.

1.4. ОСН письмово інформує відповідну районну в місті Києві державну адміністрацію про наміри щодо реалізації власних повноважень з контролю за якістю ремонтів у житлових будинках на території, в межах якої діє ОСН, із зазначенням адрес відповідних будинків.

## **II. Підготовка, формування, коригування та оприлюднення планів поточних та капітальних ремонтів у житлових будинках**

2.1. У процесі підготовки проектів планів поточного і капітального ремонтів замовник (балансоутримувач будинку, відповідна районна в місті Києві державна адміністрація тощо) враховує наявні в нього відомості про стан житлового фонду, що визначаються за результатами загальних оглядів житлових будинків, звернень та заявок споживачів житлово-комунальних послуг з урахуванням необхідності підтримки та поновлення експлуатаційних характеристик житлового фонду.

2.2. При формуванні плану поточних ремонтів протягом першого-третього кварталів поточного року балансоутримувачі житлових будинків надають ОСН, зазначеним у пункті 1.4 цього Положення, проекти планів поточних ремонтів у житлових будинках на території, в межах якої діє ОСН, із запланованими витратами на їх проведення на наступний рік.

ОСН вивчає надані балансоутримувачами будинків проекти планів поточних ремонтних робіт та у разі необхідності надає їм у письмовому вигляді пропозиції або погоджує плани не пізніше ніж через 30 календарних днів з дня отримання.

Спірні питання між балансоутримувачами будинків та ОСН як під час опрацювання проектів планів ремонтів, так і внесення до них змін урегульовуються шляхом проведення переговорів між балансоутримувачами будинків та ОСН.

Результати переговорів оформлюються відповідним протоколом розбіжностей, який підписується керівниками балансоутримувачів будинків та ОСН.

У разі своєї незгоди з прийнятими балансоутримувачами будинків рішеннями ОСН у тижневий термін після завершення переговорів звертається до

відповідної районної в місті Києві державної адміністрації з наданням копії протоколу розбіжностей.

Рішення відповідної районної в місті Києві державної адміністрації є остаточним і у тижневий термін доводиться до відповідних балансоутримувачів будинків та ОСН.

2.3. При формуванні плану капітальних ремонтів протягом першого кварталу поточного року відповідна районна в місті Києві державна адміністрація надає ОСН, зазначеним у пункті 1.4 цього Положення, проект плану капітальних ремонтів у житлових будинках на території, в межах якої діє ОСН, із запланованими витратами на їх проведення на наступний рік.

ОСН вивчає наданий відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією проект плану капітальних ремонтів та у разі необхідності надає до нього у письмовому вигляді пропозиції або погоджує його не пізніше ніж через 30 календарних днів з дня отримання.

Після отримання вказаних пропозицій і їх опрацювання відповідна районна в місті Києві державна адміністрація формує адресні переліки об'єктів, які включаються у план капітальних ремонтів.

Спірні питання між відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією та ОСН як під час опрацювання проекту плану капітальних ремонтів, так і внесення до нього змін вирішуються шляхом проведення переговорів між відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією та ОСН за участю представника Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Результати переговорів оформлюються відповідним протоколом розбіжностей, який підписується керівниками ОСН та відповідної районної в місті Києві державної адміністрації.

У разі своєї незгоди з прийнятим відповідною районною в місті Києві державною адміністрацією рішенням ОСН у тижневий термін після завершення переговорів звертається до Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з наданням копії протоколу розбіжностей.

Рішення Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) є остаточним і у тижневий термін доводиться до відповідної районної в місті Києві державної адміністрації та ОСН.

2.4. Підставами для коригування планів поточних або капітальних ремонтів можуть бути:

звернення споживачів (фізичних та юридичних осіб), народних депутатів України, депутатів Київської міської ради;

відомості про стан житлового будинку, що визначається за результатами планового обстеження, здійсненого підприємством, яке обслуговує його, та врахування необхідності підтримки та поновлення експлуатаційних характеристик будинку;

зміна вартості робіт у зв'язку із підвищенням встановленого державою рівня мінімальної заробітної плати, вартості енергоносіїв, матеріалів тощо;

зміна обсягів ремонтних робіт;

внесення змін до бюджету міста на поточний рік, якими збільшується чи зменшується сума асигнувань, яка виділяється на проведення ремонту;

в інших випадках, які вимагають позачергового (невідкладного) проведення ремонту.

2.5. При виникненні підстав для коригування планів поточних або капітальних ремонтів замовник надає на розгляд ОСН підготовлені замовником зміни та доповнення, до планів поточного і капітального ремонтів житлових будинків на території, в межах якої діє ОСН.

Узгодження змін та доповнень до вказаних планів проводиться в порядку, передбаченому цим Положенням для узгодження проектів планів ремонтів.

2.6. Плани поточного і капітального ремонтів підлягають оприлюдненню шляхом опублікування на офіційних веб-порталах відповідних районних в місті Києві державних адміністрацій та розміщення на дошках для оголошень в доступних для відвідувачів місцях у приміщеннях балансоутримувачів житлових будинків.

### **III. Контроль за виконанням ремонтних робіт**

3.1. Контроль за виконанням поточних та капітальних ремонтів у житлових будинках здійснюється ОСН відповідно до плану проведення зазначених робіт.

Для здійснення контролю представники ОСН можуть отримати у замовника інформацію про обсяги запланованих до виконання ремонтів та кошторисну документацію по кожному запланованому об'єкту. Вказана інформація має бути надана в установленому порядку.

3.2. У разі виявлення ОСН з боку виконавця та/або підрядника порушень при проведенні ремонтів або строків їх виконання ОСН письмово повідомляє про це замовнику та відповідній районній в місті Києві державній адміністрації.

Замовник інформує про вжиті заходи щодо усунення зауважень ОСН та відповідну районну в місті Києві державну адміністрацію.

3.3. За результатами контролю якості виконання поточного і капітального ремонту до підписання акта прийняття виконаних ремонтних робіт ОСН приймається рішення про оцінку якості виконаних робіт за кожним житловим будинком окремо, яке надається замовнику.

3.4. Замовник враховує надане ОСН рішення про оцінку якості виконаних робіт при підписанні акта прийняття виконаних ремонтних робіт.

3.5. При наявності не усунутих письмових зауважень, що були висловлені ОСН відповідно до пункту 3.3 цього Положення, житлово-комунальна послуга з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій за кожним окремим житловим будинком вважається такою, що надана без дотримання вимог щодо її якості, і розмір плати за таку послугу підлягає перерахуванню у встановленому Кабінетом Міністрів України порядку.

3.6. ОСН, залучений до здійснення контролю за якістю проведення поточних і капітальних ремонтів у житлових будинках міста Києва на території його діяльності, в рамках звіту про свою діяльність з реалізації власних повноважень на чергових зборах (конференції) жителів за місцем проживання інформує про здійснення ним контролю за якістю виконаних робіт на території діяльності ОСН і щодо оцінок якості виконаних робіт.

**Заступник міського голови -  
секретар Київської міської ради**

**О. Резніков**