



Україна

ЧЕРНІГІВСЬКА МІСЬКА РАДА
КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ТЕХНОГЕННО-ЕКОЛОГІЧНОЇ БЕЗПЕКИ ТА
НАДЗВИЧАЙНИХ СИТУАЦІЙ

14000, м. Чернігів, вул. Магістратська, 7 тел. 675-293

№ _____

На № _____

Протокол № 8
засідання міської комісії з питань техногенно – екологічної
безпеки та надзвичайних ситуацій

“11” червня 2024 року

м. Чернігів

ГОЛОВУВАВ: Геращенко В.М. - заступник міського голови - перший заступник голови комісії.

ПРИСУТНІ: члени комісії за списком 15 осіб.

СЛУХАЛИ: **Про альтернативне енергозабезпечення.**

ВИСТУПИВ: Геращенко В.М. - заступник міського голови – перший заступник голови комісії.

Проінформував про те, що складна ситуація в об'єднаній енергетичній системі України та постійна загроза ураження об'єктів генерації, призвела до наявності нагальної потреби у встановленні на існуючих об'єктах теплогенерації альтернативних джерел постачання теплової енергії для забезпечення споживачів територіальної громади життєво необхідними послугами.

За підсумками обласної наради з питань альтернативного енергозабезпечення споживачів Чернігівської області, проведеної 11.04.2024 року та оформленої протоколом, що додається, було рекомендовано Чернігівській міській раді в термін до 01.09.2024 року вжити заходів щодо встановлення наявних твердопаливних блочно-модульних котелень на об'єктах теплової генерації комунальної форми власності в м. Чернігів, передбачивши у бюджеті Чернігівської міської територіальної громади відповідне фінансування на розроблення проектно-кошторисної документації та виконання будівельно-монтажних робіт. Акціонерним товариством «Облтеплокомуненерго» (далі – АТ «ОТКЕ») листом від 18.04.2024 року № 671/04 були надані пропозиції щодо місць встановлення та наявної потреби в твердопаливних блочно-модульних

котельнях на об'єктах, що орендує підприємство. За результатами опрацювання отриманих пропозицій необхідно забезпечити встановлення 8 (восьми) твердопаливних блочно-модульних котелень.

ВИСТУПИВ: Куц Я.В. – начальник управління житлово-комунального господарства Чернігівської міської ради.

Звернув увагу, що запропоновані місця для встановлення більшості твердопаливних блочно-модульних котелень розташовані на земельних ділянках, які перебувають у власності обласних лікувальних закладів, Міністерства внутрішніх справ України, Міністерства оборони України та АТ «ОТКЕ» (перелік додається). Для встановлення твердопаливних блочно-модульних котелень існує потреба у отриманні відповідних дозвільних документів щодо відведення земельних ділянок або отримання сервітутів на них. Прогнозований термін, необхідний для реалізації даних процедурних питань, складає від 3 до 6 місяців, що унеможливує проведення робіт зі встановлення зазначених котелень до початку чергового опалювального періоду. За результатами наради, проведеної Управлінням ЖКГ спільно з АТ «ОТКЕ», було обговорено зазначене проблемне питання та сформовані пропозиції щодо більш оперативного його врегулювання. Зокрема, запропоновано Управлінню ЖКГ забезпечити встановлення 2 (двох) твердопаливних блочно-модульних котелень *

Інші 6 (шість) котелень будуть встановлені силами АТ «ОТКЕ».

Заслухавши виступаючих комісія вирішила:

1. Інформацію взяти до уваги.
2. Управлінню ЖКГ забезпечити встановлення 2 (двох) твердопаливних блочно-модульних котелень *

3. АТ «ОТКЕ» забезпечити встановлення 6 (шести) твердопаливних блочно-модульних котелень *

Термін: до 15.10.2024 року

Голосували: «За» - одноголосно.

СЛУХАЛИ: Припинення обслуговування багатоквартирного будинку № 61Б по вул. Старобілоуська.

Виступив: Куц Я.В. – начальник управління житлово-комунального господарства Чернігівської міської ради.

Повідомив, що приватним підприємством «Техкомсервіс» (далі – ПП «Техкомсервіс») листом від 07.05.2024 року № 134 (вх. від 10.05.2024 року № 4238/22/вх/03), що додається, було проінформовано виконавчий комітет Чернігівської міської ради про факт припинення з 01.06.2024 року договірних відносин між зазначеним підприємством та співвласниками багатоквартирного будинку № 61Б по вул. Старобілоуська, щодо надання послуг з його утримання.

За результатами розгляду зазначеного листа, проведеного аналізу діючих нормативно-правових актів, які регулюють правовідносини у сфері житлового господарства, та наявної в Управлінні ЖКГ інформації, інформував про наступне.

Згідно з нормами статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон № 417-VIII) управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Повідомив, що співвласниками багатоквартирного будинку № 61Б по вул. Старобілоуська у 2016 році було прийнято рішення про визначення форми управління їхнім спільним майном, яке оформлене Протоколом від 15.08.2016 року, що перебуває на зберіганні в Управлінні ЖКГ.

Згідно з відомостями даного Протоколу, управителем будинку обрано ПП «Техкомсервіс», однак договір на послугу з управління на загальних зборах затверджено не було, інформація про це в протоколі відсутня. Таким чином, договірні відносини між сторонами продовжували здійснюватися на підставі раніше укладеного договору на послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що не суперечить положенням пункту 31 розділу VI Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон № 2189-VIII).

Водночас, зважаючи на викладені вище обставини та не приведення співвласниками будинку договірних відносин у відповідність до чинних нормативно-правових актів, зокрема Закону № 417-VIII, ПП «Техкомсервіс» було вимушено прийняти рішення про розірвання раніше укладеного договору на послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, про що

управителем було проінформовано співвласників згідно з п. 20 договору.

Нормами Закону № 2189-VIII передбачено, що у багатоквартирних будинках, у яких станом на день набрання ним чинності не визначено форму управління (управитель/ОСББ/самообслуговування), виконавчий орган місцевої ради зобов'язаний оголосити і провести конкурс з призначення управителя будинку.

На виконання зазначеної норми, виконавчим комітетом Чернігівської міської ради у 2019 році було проведено конкурс з призначення управителів будинків, які не мали визначеної співвласниками форми управління. Зазначений будинок не був включений до конкурсної документації, оскільки на момент її підготовки вже мав визначену форму управління. Як наслідок - виконавчий комітет Чернігівської міської ради не мав і не має правових підстав для призначення управителя багатоквартирним будинком № 61Б по вул. Старобілоуська на конкурсних засадах.

Таким чином, співвласникам зазначеного будинку на даний час необхідно на загальних зборах визначитися з новим управителем будинку, або прийняти рішення про зміну форми управління ним. Станом на 11.06.2024 року до виконавчого комітету Чернігівської міської ради відомостей про факт прийняття співвласниками такого рішення не надходило.

Згідно з нормами ст. 382 Цивільного кодексу України, власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному житловому будинку на праві спільної сумісної власності є співвласниками його допоміжних приміщень, технічного обладнання, конструктивних елементів будинку, а також елементів зовнішнього благоустрою.

Закон № 417-VIII передбачає обов'язок співвласників багатоквартирного будинку щодо забезпечення належного утримання та належного санітарного, протипожежного і технічного стану спільного майна багатоквартирного будинку, а також відповідальність за неналежну його експлуатацію згідно із законом.

Багатоквартирний будинок № 61Б по вул. Старобілоуська є великим об'єктом нерухомого майна, оскільки має 9 поверхів, 4 під'їзди, 4 ліфти та 178 квартир. Обслуговування такого обсягу будинкової інфраструктури, контроль за експлуатаційним станом будинку, а також безпекою його ліфтового господарства, не може належним чином здійснюватися самотужки співвласниками шляхом самоуправління та потребує залучення фахівців, які мають фахову освіту у сфері управління житловим фондом.

Геращенко В.М. - заступник міського голови – перший заступник голови комісії зауважив, що зважаючи на викладене, з метою недопущення погіршення експлуатаційного стану будинку, забезпечення його сталої підготовки до

чергового осінньо-зимового періоду, беручи до уваги пасивність співвласників будинку № 61Б по вул. Старобілоуська в частині прийняття рішення щодо управління ним, доцільно призначити комунальне підприємство «Новозаводське» Чернігівської міської ради, підприємством, яке тимчасово, до визначення співвласниками управителя чи зміни форми управління, забезпечуватиме надання послуг з утримання будинку, споруд та прибудинкових територій.

Заслухавши виступаючих комісія вирішила:

1. Інформацію взяти до уваги.
2. Комунальному підприємству «Новозаводське» Чернігівської міської ради провести збори з мешканцями багатоквартирного будинку № 61-Б по вул. Старобілоуська щодо визначення форми управління багатоквартирним будинком.

Термін: до 28.06.2024 року.

Голосували: «За» - одноголосно.

Перший заступник голови комісії



Віктор ГЕРАЩЕНКО

Секретар комісії



Богдан ПИСАРІВ