



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-36, факс (044) 207-18-36

e-mail: Fesenko@minregion.gov.ua

12.12.2014 № 8/9-1457-14 на № _____ від _____

ТОВ «Керуюча Компанія

«ДомКом Нікополь»

вул. Шевченка, буд. 209/24,

м. Нікополь,

Дніпропетровська обл.,

53219

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України розглянув лист ТОВ «Керуюча Компанія «ДомКом Нікополь» від 10.11.2014 № 283 щодо обслуговування димовентиляційних каналів та повідомляє.

Відповідно до пункту 1.4.3 Правил безпеки систем газопостачання України, затверджених наказом Держнаглядохоронпраці від 01.10.1997 № 254, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 15.05.1998 за № 318/2758 (далі – Правила), відповідальність за технічний стан і безпечну експлуатацію об'єктів, указаних у пункті 1.1.2 цих Правил, а також побутових газових приладів і апаратів, димових і вентиляційних каналів, ущільнень вводів підземних інженерних комунікацій в будинки і будівлі покладається на їх власників.

Пунктом 1.4.4 Правил передбачено, що відповідальність за справний стан і безпечне користування газовими приладами і апаратами, що встановлені в житлових будинках державного фонду, покладається на квартиронаймачів, а в квартирах і житлових будинках, що належать громадянам на правах особистої власності, – на їх власників.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються, зокрема, на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання).

Згідно зі статтею 19 Закону відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

Учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник. Особливими учасниками відносин у сфері

Вх № 1 Віг 05.01.2015

житлово-комунальних послуг є балансоутримувач та управитель, які залежно від цивільно-правових угод можуть бути споживачем, виконавцем або виробником.

Відповідно до пункту 2 статті 23 Закону власник має право доручати повністю або частково розпоряджатися та управляти належним йому майном відповідно до закону та договору балансоутримувачу або управителю.

Балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд – власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

Статтею 24 Закону визначено права і обов'язки балансоутримувача, зокрема обов'язок укласти договір з власником на утримання на балансі відповідного майна та забезпечити належну експлуатацію та утримання майна, що перебуває на його балансі.

Разом з тим відповідно до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869, обслуговування димовентиляційних каналів є складовою послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Цей Порядок визначає механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають послуги (далі - виконавці), суб'єктів господарювання всіх форм власності, що спеціалізуються на виконанні окремих послуг, на умовах субпідрядних договорів з виконавцями (далі - субпідрядники), органи місцевого самоврядування, власників, орендарів житлових будинків (гуртожитків), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках), власників нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках).

Згідно з рішенням виконавчого комітету Нікопольської міської ради від 30.07.2014 № 560 та відповідно до статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Нікополь визначено ТОВ «Керуюча Компанія «ДомКом Нікополь».

Відповідно до пункту 4.5.21 Правил первинне, а також післяремонтне обстеження димоходів і вентканалів повинно провадитися спеціалізованою організацією за участю представника ЖЕО або власників будинків.

Згідно з пунктом 2 Правил спеціалізованою організацією є організація, основний вид діяльності якої становлять роботи, пов'язані з проектуванням, будівництвом, експлуатацією систем газопостачання.

Пунктом 4.5.22 Правил визначено, що повторні перевірки димових і вентиляційних каналів в житлових будинках можуть виконуватися власниками будинків або іншими організаціями, які мають підготовлений персонал, технічне оснащення і дозвіл на проведення таких робіт від органу Держнаглядохоронпраці.

Враховуючи вищевикладене, між виконавцем послуг з утримання будинків та прибудинкових територій та спеціалізованою організацією, яка має підготовлений персонал, технічне оснащення і дозвіл на проведення таких робіт від органу Держнаглядохоронпраці повинен бути укладений субпідрядний договір про надання послуг з обслуговування димовентиляційних каналів.

Директор Департаменту



С.І. Кушнір