

БРОВАРСЬКА МІСЬКА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ

від 01.12.2020 № 894
м. Бровари

**Про внесення змін до Положення
про міжвідомчу комісію з питань
використання та схоронності житлового
фонду і об'єктів громадського призначення
усіх форм власності**

З метою приведення у відповідність рішень виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області до вимог чинного законодавства, відповідно до законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2019 № 169, зареєстрованого в Мінюсті України 27 серпня 2019 р. за № 982/3395, керуючись статтею 40 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, виконавчий комітет Броварської міської ради Київської області

ВИРІШИВ:

1. Внести зміни до Положення про міжвідомчу комісію з питань використання та схоронності житлового фонду і об'єктів громадського призначення усіх форм власності, затвердженого рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області від 04.12.2018 року № 917 «Про затвердження положень про комісії і ради по сприянню в роботі виконкому», виклавши його у новій редакції, додається.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови відповідно до розподілу функціональних повноважень.

Міський голова

Ігор САПОЖКО

ПОЛОЖЕННЯ

про міжвідомчу комісію з питань використання та схоронності житлового фонду і об'єктів громадського призначення усіх форм власності

1. Загальні положення, засади (мета) діяльності Комісії

1.1. Міжвідомча комісія з питань використання та схоронності житлового фонду і об'єктів громадського призначення усіх форм власності (далі - Комісія) – це міжвідомчий колегіальний орган при виконавчому комітеті Броварської міської ради Київської області, утворюється рішенням виконавчого комітету і йому підзвітна.

1.2. Комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, Цивільним кодексом, Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», Правилами користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 № 572, Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затвердженими наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово - комунального господарства України від 17.05.2005 № 76, Правилами надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою від 21.07.2005 № 630, «Порядком відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води», затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2019 № 169, рішеннями Броварської міської ради Київської області та її виконавчого комітету, прийнятими в межах їх компетенції, розпорядженнями міського голови та цим Положенням.

1.3. Комісія є консультативно-дорадчим органом виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області, основним завданням якого є розгляд питань щодо відключення споживачів від центрального опалення та/або гарячого водопостачання. Комісія має рекомендаційний характер.

2. Права та обов'язки комісії, її завдання.

2.1. Комісія має право отримувати від виконавчих органів Броварської міської ради Київської області та її виконавчого комітету, обслуговуючих організацій, надавачів послуг та інших комунальних підприємств додаткову інформацію, документи тощо, які необхідні для роботи комісії, в межах компетенції.

2.2. Комісія розглядає питання щодо:

- відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків від ЦО та/або ГВП;
- відокремлення (відключення) власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від ЦО та ГВП.

2.3. Вимоги та обмеження, визначені Комісією щодо відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків, квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) та постачання гарячої води є обов'язковими до виконання заявником - власником, орендарем, наймачем приміщення або уповноваженої ними особи.

2.4. Комісія висвітлює інформацію про перелік багатоквартирних будинків, у яких не менше ніж половина квартир та нежитлових приміщень відокремлена (відключена) від ЦО та ГВП, на офіційному вебпорталі Броварської міської ради.

3. Склад комісії, її склад та керівництво, порядок проведення засідання.

3.1. Склад комісії затверджується рішенням виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області.

3.2. До складу Комісії входять: голова, заступник голови комісії, секретар, члени Комісії та інші члени Комісії (за згодою). Заступником голови комісії є радник міського голови. За відсутності голови та його заступника на засіданні шляхом голосування обирається головуючий із присутніх членів Комісії, про що вказується в протоколі засідання.

3.3. Формою роботи комісії є засідання, що проводиться по мірі надходження заяв за порядком денним, який складається її секретарем на основі поданих заяв.

3.4. Голова Комісії призначає час та день її проведення, а секретар Комісії в телефонному режимі сповіщає заявника та членів комісії про місце та час чергового засідання.

3.5. Позачергові засідання Комісії скликаються за рішенням голови Комісії або за пропозицією більшості членів комісії.

3.6. На засідання Комісії (у необхідних випадках) можуть запрошуватись зацікавлені особи: представники ОСББ-ЖБК, управляючої, обслуговуючої компанії, проектної організації.

3.7. Засідання Комісії вважається правомочним, якщо на ньому присутні не менше половини від її складу. Рішення комісії приймаються простою більшістю голосів і заносяться до протоколу засідання, який підписується головою та секретарем комісії. В разі рівного розподілу голосів, голос головуючого на засіданні є вирішальним.

3.8. Рішення засідання Комісії оформляється протоколом протягом п'яти робочих днів із дня проведення засідання Комісії та має рекомендаційний характер. В протоколі вказують:

- 1) дату та місце проведення засідання Комісії;
- 2) список членів комісії, присутніх на засіданні;
- 3) список запрошених на засідання Комісії;
- 4) перелік питань, що розглядалися;
- 5) стислий виклад перебігу розгляду та обговорення питань;
- 6) результати голосувань по кожному із рішень.

3.9. До протоколу додаються ухвалені рішення, особливі думки членів Комісії, не згодних з прийнятими рішеннями.

3.10. Рішення Комісії є підставою для прийняття відповідного рішення виконавчим комітетом Броварської міської ради Київської області.

3.11. Рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області оприлюднюються на офіційному вебпорталі Броварської міської ради з дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних».

4. Порядок відключення власників (співвласників) будівель, у тому числі житлових будинків від ЦО та/або ГВП.

4.1. Власник (співвласники) будівлі, в тому числі житлового будинку, подає (подають) до відділу надання адміністративних послуг Центру обслуговування «Прозорий офіс» виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області заяву про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП, яка складається в довільній формі, із зазначенням причини відключення, а також інформацію про намір влаштування в будівлі систем індивідуального чи автономного теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання). Для багатоквартирного будинку до заяви додатково додається протокол зборів співвласників багатоквартирного будинку (витяг із протоколу) про ухвалене співвласниками рішення про відключення будинку від ЦО та/або ГВП та зазначаються особи, уповноважені представляти інтереси співвласників у вирішенні питань щодо відключення багатоквартирного будинку.

4.2. Комісія на найближчому засіданні розглядає заяву про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП за участю заявника чи його уповноваженого представника та відповідно до законодавства розглядає подані документи за наявності затвердженої схеми теплопостачання відповідного населеного пункту. Комісія приймає рішення щодо відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП та надає пропозиції щодо типу системи індивідуального чи автономного теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання), яку можна встановити в будівлі після відключення.

4.3. Обрана система має забезпечити:

- опалення місць загального користування та допоміжних приміщень у будинку;
- ізоляцію та/або перенесення транзитних стояків (у разі потреби) тощо;
- заміну (у разі потреби) внутрішньобудинкових систем газо- та/або електропостачання (залежно від типу нагрівачів).

4.4. Комісія передає рішення до органу місцевого самоврядування протягом п'яти робочих днів із дня його прийняття. Копія рішення Комісії (протоколу) надається заявникові.

4.5. Виконавчий комітет Броварської міської ради Київської області на найближчому засіданні за участі заявника чи його уповноваженого представника приймає відповідно до законодавства рішення щодо відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від ЦО та/або ГВП з урахуванням рекомендацій Комісії. Копія рішення виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області надається заявникові.

4.6. Відключення будівлі від ЦО та/або ГВП здійснюється лише в міжопалювальний період, але не пізніше ніж 01 вересня. Витрати, пов'язані з відключенням від ЦО та/або ГВП, здійснюються за рахунок власника (співвласників) та інших коштів, не заборонених Законом.

4.7. Після виконання робіт із відключення будівлі від ЦО та/або ГВП складається акт про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку, від

зовнішніх інженерних систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання)/постачання гарячої води (додаток 1).

4.8. У разі виконання робіт із відключення від ЦО та/або ГВП оператором зовнішніх інженерних мереж або іншим залученим власником суб'єктом господарювання власник будівлі чи уповноважена особа співвласників багатоквартирного будинку письмово повідомляє виконавця послуг з постачання теплової енергії, виконавця послуг з постачання гарячої води про дату і час виконання робіт із відключення не пізніше ніж за 15 календарних днів до дня виконання таких робіт. Неприбуття представників виконавців відповідних комунальних послуг за умови їх повідомлення не може бути підставою для відмови у виконанні робіт із відключення від ЦО та/або ГВП.

4.9. Після підписання акта виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника (співвласників) про перегляд умов або розірвання договору про надання відповідної комунальної послуги.

5. Порядок відокремлення (відключення) власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків від ЦО та ГВП.

5.1. Для відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП квартири чи нежитлового приміщення багатоквартирного будинку власник звертається до відділу надання адміністративних послуг Центру обслуговування «Прозорий офіс» виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області з письмовою заявою в довільній формі із зазначенням причини відокремлення (відключення) та подає інформацію про намір влаштування системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) такої квартири чи нежитлового приміщення.

5.2. На розгляд приймаються заяви від власників квартир чи нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, в якому не менше як половина квартир та нежитлових приміщень цього будинку вже відокремлена (відключена) від ЦО та ГВП.

5.3. Комісія розглядає заяву про відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення багатоквартирного будинку від ЦО та ГВП за участю заявника або його уповноваженого представника. Комісія надає заявникові рекомендації щодо можливих варіантів влаштування системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні та щодо збору вихідних даних і технічних умов для виготовлення відповідної проєктної документації.

5.4. Для відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення власник забезпечує розроблення проєкту відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП, який виготовляється відповідно до державних будівельних норм і правил та має забезпечити ізоляцію транзитних стояків, а також, у разі потреби, перенесення транзитних стояків.

За потреби, власник забезпечує виготовлення проєкту встановлення системи індивідуального теплопостачання (опалення та/або гарячого водопостачання) у такій квартирі чи нежитловому приміщенні, виготовленого відповідно до державних будівельних норм і правил.

5.5. Відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП здійснюється у міжопалювальний період не пізніше ніж 01 жовтня у спосіб, що не перешкоджає постачанню теплової енергії та гарячої води до інших квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, приєднаних до ЦО та ГВП.

5.6. Усі витрати, пов'язані з відокремленням (відключенням) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП, здійснюються за рахунок власника.

5.7. Для виконання робіт із відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП власник квартири чи нежитлового приміщення повідомляє виконавця відповідної комунальної послуги та виконавців робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання та постачання гарячої води про своє рішення щодо відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП шляхом подання письмової заяви в довільній формі, у якій зазначається наявність підстави для такого рішення згідно із Законом України «Про житлово-комунальні послуги».

5.8. До заяви додається копія витягу з протоколу засідання Комісії про розгляд питання щодо відокремлення (відключення) такої квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП, а також копія проекту такого відокремлення (відключення).

5.9. Витяг із протоколу Комісії з результатами розгляду звернення надається заявникові протягом десяти робочих днів з дня проведення засідання Комісії.

5.10. Після завершення робіт із відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО та ГВП складається акт про відокремлення (відключення) квартири/нежитлового приміщення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води (додаток 2).

5.11. Після підписання акта виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника про перегляд умов або розірвання договору про надання послуги. Не допускається примусове відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП власників квартир та нежитлових приміщень, приєднаних до ЦО та ГВП, у багатоквартирних будинках у разі відокремлення (відключення) від ЦО та ГВП інших власників квартир та нежитлових приміщень.

6. Забезпечення роботи комісії.

Комісія працює на громадських засадах. Витрати, пов'язані з діяльністю Комісії, здійснюються за рахунок коштів виконавчого комітету Броварської міської ради Київської області.

7. Взаємодія з іншими органами.

Комісія під час виконання покладених на неї завдань взаємодіє з державними органами, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями.

Міський голова

Ігор САПОЖКО

до Положення про міжвідомчу комісію з питань використання та схоронності житлового фонду і об'єктів громадського призначення усіх форм власності

АКТ
про відключення будівлі, в тому числі житлового будинку,
від зовнішніх інженерних систем (мереж)
централізованого опалення (теплопостачання)/
постачання гарячої води
(потрібне підкреслити)

м. _____ 20__ р.

1. Акт складено власником (уповноваженою особою співвласників) будинку

_____ (П.І.Б. власника / уповноваженої особи)
представником виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії / постачання гарячої води _____ (потрібне підкреслити)

_____ (П.І.Б., посада, найменування виконавця)
представником оператора зовнішніх інженерних мереж

_____ (П.І.Б., посада, найменування оператора)
представником суб'єкта господарювання, який здійснював відключення від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання) / постачання гарячої води (потрібне підкреслити)

_____ (П.І.Б. / найменування суб'єкта господарювання)
які підтверджують відключення від систем (мереж) централізованого опалення (теплопостачання)/постачання гарячої води будинку (потрібне підкреслити), розміщеного за адресою: _____

2. Відключення виконано шляхом

_____ (видимого розриву, заварювання тощо)
уводів у будинок d = _____ мм, _____ шт.

3. Акт складено в _____ примірниках для кожної зі сторін.

Власник (уповноважена особа співвласників) будинку _____ (підпис та П.І.Б.)

Представник виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії _____ (підпис та П.І.Б.)

Представник виконавця комунальної послуги з постачання гарячої води _____ (підпис та П.І.Б.)

Представник оператора зовнішніх інженерних мереж _____ (підпис та П.І.Б.)

Представник суб'єкта господарювання _____ (підпис та П.І.Б.)

АКТ
про відокремлення (відключення) квартири / нежитлового приміщення
від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води
(потрібне підкреслити)

м. _____ 20__ р.

1. Акт складено власником квартири / нежитлового приміщення

_____ (П.І.Б. власника)

представником виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії _____ (П.І.Б., посада, найменування виконавця)

представником виконавця комунальної послуги з постачання гарячої води

_____ (П.І.Б., посада, найменування виконавця)

представником виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання _____

_____ (П.І.Б., посада, найменування виконавця)

представником виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем постачання гарячої води _____

_____ (П.І.Б., посада, найменування виконавця)

представником суб'єкта господарювання, який здійснював відокремлення (відключення) від систем (мереж) централізованого опалення та постачання гарячої води _____,

_____ (П.І.Б. / найменування суб'єкта господарювання)

які підтверджують відокремлення (відключення) від мереж (систем) централізованого опалення та постачання гарячої води квартири / нежитлового приміщення (потрібне підкреслити) за адресою: _____

2. Відключення виконано шляхом _____ (видимого розриву, заварювання тощо) уводів у квартиру / нежитлове приміщення $d =$ _____ мм, _____ шт.

3. Акт складено в _____ примірниках, по одному для кожної зі сторін.

Власник квартири / нежитлового приміщення _____

_____ (підпис та П.І.Б.)

Представник виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії _____

_____ (підпис та П.І.Б.)

Представник виконавця комунальної послуги з постачання гарячої води _____

_____ (підпис та П.І.Б.)

Представник виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання _____

_____ (підпис та П.І.Б.)

Представник виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем постачання гарячої води _____

_____ (підпис та П.І.Б.)

Представник суб'єкта господарювання _____

_____ (підпис та П.І.Б.)