

ПРОЕКТ РІШЕННЯ

Про затвердження
«Порядку списання
багатоквартирних житлових будинків
з балансу МКП «ЖКУ»

На виконання вимог Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, у зв'язку з перебуванням на балансі МКП «ЖКУ» багатоквартирних житлових будинків, квартири та нежитлові приміщення в яких є приватною власністю фізичних, юридичних осіб, враховуючи подальшу недоцільність та неефективність обслуговування таких будинків, та з метою їх належного утримання, керуючись Постановою КМУ № 301 від 20.04.2016р. «Про затвердження Порядку списання багатоквартирних будинків», ст.10 Закону України „Про приватизацію державного житлового фонду” та статтею 29 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні, виконавчий комітет міської ради

В И Р І Ш И В:

1. Затвердити «Порядок списання багатоквартирних житлових будинків з балансу МКП «ЖКУ», що додається.
2. Керівництву МКП « ЖКУ» :
 - 2.1. Забезпечити обстеження технічного стану багатоквартирних житлових будинків, інженерних комунікацій для визначення їх реального стану, відповідності санітарним і технічним вимогам.
 - 2.2. Проводити списання багатоквартирних житлових будинків з балансу підприємства у відповідності до Порядку, затвердженим цим рішенням.
3. Довести вказане рішення до відома співвласників багатоквартирних будинків та опублікувати його у засобах масової інформації.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради Бачика А.С.

Міський голова

Щебель А.І.

ПОРЯДОК
списання багатоквартирних житлових будинків
з балансу Миколаївського комунального підприємства
«Житлово-комунальне управління»

1. Порядок визначає механізм списання з балансу МКП «ЖКУ» багатоквартирних житлових будинків, у яких розташовані житлові приміщення (квартири) та нежитлові приміщення приватної та інших форм власності.

2. У цьому Порядку терміни вживаються у значенні, наведеному у [Цивільному кодексі України](#) та [Законі України](#) “Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку”.

3. Списання багатоквартирного будинку з балансу МКП «ЖКУ» може бути ініційоване:
3.1. Особою (особами), якій (яким) на праві приватної власності належить (належать) приміщення у такому будинку, через скерування балансоутримувачу в особі МКП «ЖКУ» письмового повідомлення та копій документів, які відповідно до законодавства підтверджують належність особі (особам) відповідного (відповідних) приміщення (приміщень) на праві приватної власності.

3.2. У разі прийняття відповідного рішення органу місцевого самоврядування - Миколаївської міської ради про списання багатоквартирного будинку з балансу МКП «ЖКУ».

4. Інформація про прийняття відповідного розпорядчого документа доводиться до відома співвласників багатоквартирного будинку через розміщення на офіційному веб-сайті Миколаївської міської ради та у кожному конкретному будинку (на прибудинковій території), зокрема на інформаційних стендах у під'їздах будинків та біля них, відповідного оголошення.

5. Балансоутримувач на підставі прийнятих сесією міської ради рішення про зняття житлових будинків з балансу МКП «ЖКУ»:

5.1. направляє співвласникам будинку відповідні повідомлення щодо початку процедури списання будинків з балансу МКП «ЖКУ» на підставі прийнятого рішення органу місцевого самоврядування.

5.2. здійснює списання таких будинків з балансу підприємства згідно з п. 7-13 Цього Порядку, у строк не більше двох місяців з дня прийняття розпорядчого документа.

У разі відсутності прийняття відповідного рішення співвласниками щодо вибору форми управління будинком, або визначення управителя (в т.ч. і на конкурсних засадах) МКП «ЖКУ» продовжує надання послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у житлових будинках, що перебували на його балансі до часу прийняття рішення власниками квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків про форму управління багатоквартирним будинком, створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, або призначення управителя.

6. Балансоутримувач протягом десяти робочих днів з дня надходження повідомлення від осіб, зазначених у пункті 3.1 цього Порядку, розпочинає процедуру списання багатоквартирного будинку з балансу згідно з [пунктом 7 -13](#) цього Порядку.

7. Для списання багатоквартирного будинку з балансу утворюється відповідна комісія у складі не менше п'яти осіб (надалі – комісія). Комісію очолює заступник міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради. Персональний склад інших членів комісії затверджує балансоутримувач.

7.1. У роботі комісії бере участь уповноважена особа (особи) від співвласників багатоквартирного будинку за її (їх) згодою. Уповноважена (уповноважені) особа (особи) від співвласників будинку може (можуть) бути залучена (залучені) до складу комісії протягом всього часу роботи комісії, але не пізніше дня підписання акта про списання багатоквартирного будинку з балансу.

8. Комісія з метою фіксування технічного стану багатоквартирного будинку перед списанням проводить його огляд. Під час огляду комісія може використовувати наявну у балансоутримувача технічну документацію (акт прийняття в експлуатацію, матеріали технічної інвентаризації, плани зовнішніх мереж тощо), а також дані бухгалтерського обліку щодо будинку.

9. За результатами роботи комісії складається акт про списання багатоквартирного будинку з балансу за формою згідно з [додатком 2](#).

10. Акт про списання багатоквартирного будинку з балансу підписується всіма членами комісії, затверджується балансоутримувачем та погоджується Миколаївською міською радою.

11. Після затвердження балансоутримувачем акта про списання багатоквартирного будинку з балансу та погодження міською радою процедура списання відповідного будинку вважається закінченою. Процедура списання багатоквартирного будинку з балансу повинна бути завершена у строк не більше двох місяців з дня прийняття розпорядчого документа.

12. Копія акта про списання багатоквартирного будинку з балансу надається балансоутримувачем уповноваженому (ним) співвласнику (співвласникам) багатоквартирного будинку за його (їх) зверненням та у 5-денний термін надсилається на адресу органу місцевого самоврядування – Миколаївської міської ради.

13. Якщо під час списання з балансу багатоквартирного будинку комісією встановлено, що окремі квартири та/або нежитлові приміщення перебувають у комунальній власності територіальної громади м. Миколаєва та право власності на які не зареєстровано, такі квартири / нежитлові приміщення залишаються на балансі МКП «ЖКУ» до їх приватизації. Участь у витратах на утримання такого будинку та його прибудинкової території у частині неприватизованих квартир покладається на основних квартиронаймачів цих квартир.

14. Оскарження дій чи бездіяльності стосовно списання з балансу багатоквартирних будинків, у яких розташовані житлові приміщення приватної та інших форм власності, здійснюється відповідно до законодавства України.

Додаток №1 до
Порядку списання
багатоквартирних житлових будинків
з балансу
Миколаївського комунального підприємства
«Житлово-комунальне управління»

ПОГОДЖЕНО

Міський голова

(підпис) (прізвище та ініціали)

_____ 20 ____ р.

Миколаївська міська рада

МП

ЗАТВЕРДЖЕНО

(найменування посади керівника

балансоутримувача)

(підпис) (прізвище та ініціали)

_____ 20 ____ р.

(найменування та ідентифікаційний код

балансоутримувача)

МП

АКТ

про списання багатоквартирного будинку з балансу МКП «ЖКУ»

_____ 20__ р.

(найменування населеного пункту)

Комісія, утворена згідно з _____

(реквізити розпорядчого документа)

у складі:

голова комісії _____;

(прізвище, ім'я, по батькові)

члени комісії _____

склала цей акт про списання багатоквартирного будинку, що розміщений за адресою:

_____,

з балансу _____.

(найменування та ідентифікаційний код балансоутримувача)

Характеристика багатоквартирного будинку

1. Загальні відомості

Рік введення в експлуатацію _____.

Матеріали стін _____.

Матеріали покрівлі _____ площа _____ кв. метрів.

Група капітальності _____.

Кількість поверхів _____.

2. Відомості про площу багатоквартирного будинку, кв. метрів

Загальна площа будинку _____.

Житлова площа квартир _____.

Загальна площа квартир _____.

Загальна площа нежитлових приміщень _____.
Загальна площа допоміжних приміщень _____,
у тому числі:
сходові клітки _____,
вестибюлі _____,
позаквартирні коридори _____,
колясочні _____,
комори _____,
сміттекамери _____,
горища _____,
підвали _____,
шахти і машинні відділення ліфтів _____,
інші технічні приміщення _____.

Кількість квартир у будинку _____,

у тому числі:

приватної форми власності _____,
державної форми власності _____,
комунальної форми власності _____.

Кількість нежитлових приміщень у будинку _____,

у тому числі:

приватної форми власності _____,
державної форми власності _____,
комунальної форми власності _____.

Кількість сходових кліток _____.

3. Облаштування багатоквартирного будинку

Облаштовано:

централізованим постачанням холодної води _____ квартир/нежитлових приміщень,
водовідведенням _____ квартир/нежитлових приміщень,
централізованим опаленням/автономним тепlopостачанням _____ квартир/нежитлових приміщень,
індивідуальним (поквартирним) тепlopостачанням (опаленням та/або гарячим водopостачанням) _____ квартир/нежитлових приміщень,
централізованим/автономним гарячим водopостачанням _____ квартир/нежитлових приміщень,
електроосвітленням _____ квартир/нежитлових приміщень,
газopостачанням _____ квартир/нежитлових приміщень,
стаціонарними електроплитами _____ квартир,
газовими плитами _____ квартир,
ліфтами _____ одиниць,
сміттепроводами _____ одиниць,
замково-переговорними пристроями _____ під'їздів.

4. Вартість активів

Первісна (переоцінена) вартість багатоквартирного будинку (його частини) _____ гривень.

Знос (амортизація) будинку (на перше число місяця, в якому здійснюється списання будинку з балансу) станом на ____ 20__ р. _____ гривень.

5. Інші відомості про багатоквартирний будинок

6. Перелік документів, що використовувались під час складання акта:

(технічний паспорт на будинок; плани поверхів; схеми інженерного обладнання,

у тому числі: холодного та гарячого водopостачання, водовідведення,

тепlopостачання, електропостачання, газopостачання тощо)

Голова комісії

(найменування посади)

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Члени комісії:

(найменування посади)

до Порядку, затвердженого рішенням

від _____ р. № _____

Начальнику МКП «ЖКУ»

(прізвище, ім'я, по батькові)

ПІБ
власника квартир)

ідентифікаційний номер _____
який(а) проживає за адресою: _____

телефон _____

З Р А З О К:
(для власників житлових будинків)

З А Я В А

Прошу(симо) зняти з балансу МКП «ЖКУ» багатоквартирний квартирний будинок № _____ на _____ вул. _____, разом з належними до нього допоміжними, господарськими будівлями та спорудами і передати нам співвласникам будинку у власність для подальшого володіння, користування та утримання.

Підпис(си) уповноваженого(их)
власника(ів) квартир(ри)

(прізвище, ініціали)

(прізвище, ініціали)

(прізвище, ініціали)

_____ 20__ р.

1. Додаток: копія паспорта, ідентифікаційного коду, документа, що посвідчує право власності на житлову (нежитлову) нерухомість у будинку.

Не заперечую проти використання моїх персональних даних.

(підпис) _____

М.П.

(прізвище, ініціали)