



**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

РІШЕННЯ

Від 13.06.2013р. №1359
м. Вінниця

***Про затвердження порядку передачі
житлового комплексу або його частини з балансу
на баланс об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку***

З метою вдосконалення механізму передачі з балансу колишнього балансоутримувача на баланс об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, керуючись Законом України від 29.11.2001р. № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», постановою Кабінету Міністрів України № 1521 від 11.10.2002 року «Про реалізацію Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», виконавчий комітет міської ради:

В И Р І Ш И В:

1. Затвердити Порядок передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (Додається).
2. Вважати рішення виконавчого комітету міської ради від 28.01.2010р. № 86 «Про затвердження порядку передачі житлового комплексу з балансу на баланс об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» таким, що втратило чинність.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови В.Кістіона.

Міський голова

В.Б. Гройсман

Порядок передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

1. Відповідно до Закону України від 29.11.2001р. № 2866-III “Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку” загальні збори об'єднання приймають рішення щодо приймання житлового комплексу на баланс об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку (надалі - об'єднання, ОСББ), яке оформляється протоколом зборів (Додаток № 1) із зазначенням прізвища голосуючого, його особистого підпису та результату голосування “за” чи “проти”.

2. На підставі рішення загальних зборів, голова об'єднання звертається до виконавчого комітету міської ради з проханням передати житловий комплекс на баланс об'єднанню (Додаток № 2). До заяви додаються копії наступних документів:

- Статут об'єднання;
- Протокол загальних зборів мешканців з вирішенням зазначеного питання;
- Наказ голови об'єднання про створення комісії;
- Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи;

3. Департамент житлового господарства (надалі ДЖГ) міської ради на підставі резолюції міського голови виносить на розгляд виконкому проект рішення про передачу житлового будинку або його частини на баланс об'єднанню, яке затверджується виконавчим комітетом міської ради.

4. Відповідно до “Порядку передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс” затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002р. № 1521 для прийому-передачі житлового комплексу на баланс об'єднанню, видається наказ ДЖГ, яким затверджується склад комісії із представників попереднього балансоутримувача (житлово-експлуатаційне підприємство (надалі - ЖЕП, ДЖГ) та об'єднання. Очолює комісію представник приймаючої сторони (голова об'єднання або інша особа, яка затверджена відповідним наказом).

5. Комісія визначає технічний стан житлового комплексу та складає акт приймання – передачі згідно з Додатком №3 до цього Порядку, затвердженого постановою кабінету Міністрів України від 11.10.2002р. №1521. До акту додається технічна документація:

- план-схема території, яка прибирається ЖЕП;
- технічний паспорт будинку (інвентарна справа);
- акт приймання в експлуатацію;
- плани зовнішніх мереж в разі знаходження їх на балансі ЖЕП;
- схеми внутрішньобудинкових мереж централізованого постачання холодної та гарячої води, водовідведення, електропостачання, централізованого опалення тощо;
- виконавчі креслення контурів заземлення (для споруд, які мають заземлення);
- паспорти котельного господарства, котлові книги (при наявності);
- паспорти ліфтового господарства;
- акти технічного огляду;
- протоколи виміру опору ізоляції електромереж;
- протоколи огляду системи вентиляції.

6. Прибудинкова територія, яка обслуговується ЖЕП, передається безоплатно у користування об'єднанню з подальшим оформленням права власності на неї, в установленому законодавством порядку, для використання в господарських цілях.

7. Під час проведення прийому-передачі житлового комплексу або його частини, обслуговуюче ЖЕП з'ясовує з постачальними організаціями (виконавцями) житлово-комунальних послуг питання стосовно стану технічного обладнання багатоквартирного будинку та відповідної документації, які необхідні для забезпечення санітарно-гігієнічних умов та безпечної експлуатації квартир (загальні будинкові мережі тепло-, водо-, газо-, електропостачання, бойлерні та елеваторні вузли, обладнання протипожежної безпеки, вентиляційні канали та канали для димовидалення, обладнання ліфтів, центральних розподільних щитів електропостачання, а також елементи благоустрою території. Оформляється трьохсторонній акт стану технічного обладнання і наявності документації між передаючою (ЖЕП), приймаючою сторонами (ОСББ) та постачальником (виконавцем) відповідних послуг. У випадку зауважень з боку надавача послуг щодо стану технічного обладнання, відповідальність за усунення недоліків покладається на ЖЕП.

Постачальні організації у 2-во тижневий термін після прийняття рішення виконавчим комітетом міської ради про передачу житлового комплексу на баланс ОСББ, надають ЖЕП копії наявної технічної документації, на підставі якої здійснюється постачання послуги. У разі відсутності даної документації Департамент житлового господарства у 2-х місячний термін відновлює

відповідну технічну документацію, погоджує її з надавачами послуг та надає їм копії даної документації. Всі спірні питання, які виникають під час приймання-передачі житлового комплексу, вирішуються в межах повноважень ДЖГ.

8. Кожній із сторін, що бере участь у прийманні-передачі, надається примірник акта приймання-передачі, підписаний членами комісії та затверджений керівництвом кожної сторони (підписи скріплюються печаткою). Датою передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс є дата підписання акта приймання-передачі.

9. На підставі рішення виконавчого комітету міської ради “Про передачу житлового комплексу на баланс ОСББ” та підписаного акту приймання-передачі голова об'єднання укладає договори про надання послуг з відповідними надавачами послуг. Надавачі житлово-комунальних послуг в тижневий термін від дати звернення голови ОСББ забезпечують оформлення договору на постачання відповідної послуги.

10. Департамент комунальних ресурсів на підставі прийнятого рішення виконкому міської ради “Про передачу житлового будинку на баланс ОСББ” вносить відповідні зміни в перелік об'єктів комунальної власності територіальної громади м. Вінниці.

Протокол
загальних зборів мешканців будинку № _____ вул. _____
від _____ 20__ р.

Присутні _____ мешканців

Порядок денний:

1. Прийняття житлового комплексу на баланс та обслуговування об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ).
2. Укладання договорів про надання послуг з відповідними надавачами послуг.

1. Слухали:

інформацію голови об'єднання щодо прийняття житлового комплексу на баланс та обслуговування об'єднання .

Виступили: _____

Голосували :

“За” - _____ осіб;

“Проти” - _____ осіб;

Вирішили:

Затвердити бажання мешканців щодо прийняття житлового комплексу на баланс та обслуговування об'єднання.

2. Слухали:

інформацію голови об'єднання щодо укладання договорів про надання послуг з відповідними надавачами послуг.

Виступили: _____

Голосували :

“За” - _____ осіб;

“Проти” - _____ осіб;

Вирішили:

Затвердити питання щодо укладання договорів про надання послуг з відповідними надавачами послуг.

Підписи мешканців:

_____ (№ кв.)	_____ (за/проти)	_____ (ПІБ)	_____ (підпис)
_____ (№ кв.)	_____ (за/проти)	_____ (ПІБ)	_____ (підпис)
_____ (№ кв.)	_____ (за/проти)	_____ (ПІБ)	_____ (підпис)

*Додаток № 2
до Порядку передачі житлового
комплексу або його частини з балансу
на баланс об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку*

Вінницькому міському голові
Гройсману В.Б.
Голови ОСББ “(назва ОСББ)”
Іванова І. І.
вул. _____ буд. № __, кв. __
тел. _____

Заява

Відповідно до ст. 11 Закону України “Про ОСББ” від 29.11.2001р. № 2866-III та Порядку передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002р. № 5121 та протоколу зборів членів ОСББ “(назва ОСББ)” від (дата) просимо Вас розглянути питання щодо передачі житлового будинку № 5 по вул. Київській на баланс ОСББ “(назва ОСББ)”.

(дата)

Голова ОСББ “ _____ ”
(назва ОСББ)

(підпис)

*Додаток № 3
до Порядку передачі житлового
комплексу або його частини з балансу
на баланс об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку*

Акт прийому-передачі інженерного обладнання

Обладнання (предмет) _____
на будинку _____
(поштова адреса)
м. Вінниця " ____ " _____ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися представники:

від передаючої сторони " _____ " в особі _____
(назва підприємства) (посада ПІБ)

від постачальної організації " _____ " в особі _____
(назва підприємства) (посада ПІБ)

від приймаючої сторони ОСББ " _____ " в особі _____
(назва ОСББ) (посада ПІБ)

склали цей акт, на підтвердження того, що _____ передав, а
(назва підприємства)

ОСББ " _____ " в присутності представника надавача послуги прийняв
(назва ОСББ)

_____ ,
(назва інженерного обладнання)
у технічно справному стані. Разом з лічильником № _____, показники _____,
рік випуску _____ пломба № _____ від _____, без ушкоджень, у технічно справному стані.

_____ (додаткове обладнання)
Цей акт складено у 3-х примірниках по одному для кожної із сторін, що його підписали.
Обладнання

_____ (назва інженерного обладнання)

передається для використання за призначенням, а саме:

У випадку наявності заперечень і зауважень, останні вказують на зворотній стороні акту на всіх примірниках.

" ____ " _____ 20__ р.

Представник з боку передаючої сторони:

_____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)
М.П.

Представник з боку передаючої сторони:

_____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)
М.П.

Представник з боку приймаючої сторони:

_____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)
М.П.

*Додаток № 4
до Порядку передачі житлового
комплексу або його частини з балансу
на баланс об'єднання співвласників
багатоквартирного будинку*

АКТ
приймання-передачі житлового комплексу
або його частини з балансу на баланс

Комісія у складі:

" ___ " _____ 20_ р. провела обстеження активів житлового комплексу (його частини)

за адресою _____,
що передається з балансу _____
(назва установи, що передає житловий комплекс)

на баланс _____,
(назва підприємства, установи, організації, що приймає житловий комплекс)

і встановила:

активи житлового будинку мають такі показники:

1. Загальні відомості

Рік введення в експлуатацію _____

Матеріали стін _____

Матеріали покрівлі _____ площа _____ кв. метрів

Група капітальності _____

Кількість поверхів _____

Об'єм будівлі _____ куб. метрів

Кількість сходових кліток _____

Дата проведення останнього капітального ремонту _____

2. Відомості про площу житлового комплексу (його частини), кв. метрів

Площа забудови _____

Загальна площа будинку (частини будинку) _____

Житлова площа квартир _____

Загальна площа квартир _____

Загальна площа допоміжних приміщень _____

у тому числі, кв. метрів:

сходові клітки _____

вестибюлі _____

позаквартирні коридори _____

колясочні _____

комори _____

сміттекамери _____

горища _____

підвали _____
 шахти і машинні відділення ліфтів _____
 інші технічні приміщення _____
 Кількість квартир у будинку (частині будинку) _____
 у тому числі, кв. метрів:
 однокімнатних _____ загальною площею _____
 двокімнатних _____ загальною площею _____
 трикімнатних _____ загальною площею _____
 чотирікімнатних _____ загальною площею _____
 п'ятикімнатних і більше _____ загальною площею _____
 Кількість мешканців _____

3. Облаштування житлового комплексу (його частини)

Водопроводом _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 Каналізацією _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 Центральним опаленням _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 у тому числі:
 від власної котельні _____ квартир
 з довжиною мереж _____ метрів
 від групової котельні _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 від ТЕЦ _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 Опаленням від поквартирних котлів, печей тощо _____
 квартир
 Гарячим водопостачанням _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 у тому числі:
 від колонок _____ квартир
 від місцевої котельні _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 від ТЕЦ _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 Електроосвітленням _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 Газопостачанням _____ квартир
 з довжиною внутрішньобудинкових мереж _____ метрів
 Стаціонарними електроплитами _____ квартир
 Газовими плитами _____ квартир
 Ліфтами _____ одиниць, у тому числі
 підключеними
 до об'єднаних диспетчерських систем _____ одиниць
 Сміттєпроводами _____ одиниць
 з довжиною стволів _____ пог. м
 Замково-переговорними пристроями _____ під'їздів
 Найбільше теплове навантаження:
 на опалення _____ Г/кал
 на гаряче водопостачання _____ Г/кал
 на вентиляцію _____ Г/кал

4. Вартість активів _____

Первісна (переоцінена) вартість житлового комплексу (його частини) _____

_____ гривень.

Знос (амортизація) будинку (на перше число місяця, в якому здійснюється передача житлового комплексу або його частини) станом на _____ 20__ року _____ грн.

5. Благоустрій прибудинкової території

Кількість дерев та чагарників _____ одиниць

Площа газонів та квітників _____ кв. метрів

Площа асфальтових покриттів _____ кв. метрів

Площа прибудинкової території _____ кв. метрів

Інші відомості про домоволодіння _____

6. Наслідки огляду та випробувань елементів житлового комплексу (його частини)

Разом із житловим комплексом (його частиною) передається така технічна документація:

технічний паспорт на будинок

плани поверхів

схеми інженерного обладнання,

у тому числі:

- холодного та гарячого водопостачання

- каналізації

- теплопостачання

- електропостачання

- газопостачання

домові книги

інше _____

(перелік документів)

Голова комісії

_____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

Члени комісії:

_____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

_____ (посада) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

"__" _____ 200__ р.

Від підприємства, установи, організації, з балансу якої передається житловий комплекс або його частина

Керівник _____

(посада)

(підпис)

(ініціали та прізвище)

МП

Від об'єднання співвласників багатоквартирного будинку

Представник правління _____

(підпис)

(ініціали та прізвище)

МП

Керуючий справами виконкому

С. Чорнолуцький

Департамент житлового господарства

Танасійчук Володимир Петрович

Начальник відділу розвитку ОСББ