ПИРЯТИНСЬКА МІСЬКА РАДА ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

дванадцятої сесії сьомого скликання

28 липня 2016 року № 184

Про затвердження Порядку передачі
житлового комплексу або його частини
з балансу на баланс об’єднання співвласників
багатоквартирного будинку

З метою вдосконалення механізму передачі житлового комплексу або його частини з балансу колишнього балансоутримувача на баланс об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, керуючись Законом України від 29.11.2001 № 2866-III „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“, постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 „Про реалізацію Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“, міська рада:

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Порядок передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс об’єднання співвласників багатоквартирного будинку (додається).

2. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконкому міської ради Вараву М.В., виконуючого обов’язки начальника відділу управління комунальним майном Гнатюка Є.П. та постійну комісію міської ради з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, транспорту, зв’язку та сфери послуг (Хоменко О.В.)

Міський голова О.РЯБОКОНЬ

Додаток
до рішення дванадцятої сесії
Пирятинської міської ради
сьомого скликання
28 липня 2016 року № 184

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

1. Цей Порядок регулює процедуру передачі житлового комплексу на баланс об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання), а також житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, з балансу колишнього балансоутримувача.

2. Відповідно до Закону України від 29.11.2001 № 2866-III „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" загальні збори об'єднання вирішують питання про:

прийняття житлового комплексу на баланс об'єднання;

залишення житлового комплексу або його частини на балансі попереднього балансоутримувача (за умови укладення з ним відповідного договору);

передачу житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, та укладення з цією юридичною особою відповідного договору.

3. Загальні збори об'єднання оформляються протоколом зборів (додаток № 1) із зазначенням прізвища голосуючого, його особистого підпису та результату голосування - „за" чи „проти".

4. На підставі рішення загальних зборів, голова об'єднання звертається до міської ради з проханням передати житловий комплекс на баланс об'єднанню (додаток № 2).

До заяви додаються копії наступних документів:

1) статут об'єднання;
2) протокол загальних зборів мешканців з вирішенням зазначеного питання;
3) наказ голови об'єднання про створення комісії;
4) свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи.

5. Для приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс утворюється відповідна комісія. У разі прийняття рішення про передачу житлового комплексу на баланс об'єднання утворюється комісія у складі представників

попереднього балансоутримувача та об'єднання, а у разі прийняття рішення про передачу житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, - у складі представників попереднього балансоутримувача, юридичної особи, на баланс якої передається майно, та об'єднання.

Комісію очолює представник приймаючої сторони (голова об’єднання або інша особа, яка затверджена відповідним наказом).

5. Комісія визначає технічний стан житлового комплексу або його частини відповідно до вимог законодавства та складає акт приймання – передачі згідно з додатком №3 до цього Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 „Про реалізацію Закону України „Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку“.

6. Передача житлового комплексу або його частини з балансу на баланс проводиться разом з планом земельної ділянки, технічним паспортом будинку та відповідною технічною документацією (інвентарна справа, акт прийняття в експлуатацію, плани зовнішніх мереж тощо) у двомісячний термін після надходження відповідного звернення від об'єднання.

У разі втрати план земельної ділянки, технічний паспорт будинку або технічна документація виготовляються чи відновлюються за рахунок підприємства, установи чи організації, з балансу яких передається житловий комплекс або його частина, протягом місяця після надходження відповідного звернення від об'єднання.

7. Прибудинкова територія, яку обслуговує КП „Каштан“, передається безоплатно у користування об'єднанню з подальшим оформленням права власності на неї, в установленому законодавством порядку, для використання в господарських цілях.

8. Кожній із сторін, що бере участь у прийманні-передачі, надається примірник акта приймання-передачі згідно з додатком № 4 до цього Порядку, 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 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.

Секретар міської ради Т.Г. Чайка

Додаток № 1
до Порядку передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс об’єднання співвласників багатоквартирного будинку

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)

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

Міському голові
Рябоконю О.П.
Голови ОСББ „(назва ОСББ)“
Іванова І. І.
вул. _____ буд. № __, кв.__
тел. _____

Заява

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

Голова ОСББ „_____“ (підпис) _____
(назва ОСББ)

(дата)

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. Пирятин "___" _____ 20__ р.

Ми, що нижче підписалися представники:
від сторони-відчужувача „ _____ " в особі_____
(назва підприємства) (посада ПІБ)
від постачальної організації „ _____" в особі_____
(назва підприємства) (посада ПІБ)

від сторони-набувача 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 сторони-відчужувача:
_____ _____ _____
(посада) (підпис) (ініціали та прізвище)
М.П.

Представник постачальної організації
_____ _____ _____
(посада) (підпис) (ініціали та прізвище)
М.П.

Представник сторони-набувача:
_____ _____ _____
(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 _____
сміттєкамери _____
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 _____
чотирикімнатних _____ 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 котельн _____ 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 покрить _____ 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