

**МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ»**

Вінницька область, м. Вінниця вул. Соборна, 59, тел. 64-40-64, mkr.vfmi@gmail.com

Вих. № 190 від 01.11.2021 р.

Директору департаменту
економіки і інвестицій
Вінницької міської ради
Мартьянову М.П.

За результатами опрацювання МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» (надалі – «Підприємство») звернення голови правління ОСББ «Маяковського 2020» Каплун Л.А. за №26 від 12.10.2021р., повідомляємо наступне.

1. Стосовно вирішення питання по сміттевому майданчику Підприємством неодноразово надавалися детальні роз'яснення у листах №96 від 20.05.2021р. та ін.

Однак, враховуючи звернення ОСББ «Маяковського 2020» повторно повідомляємо про те що, сміттевий майданчик біля багатоквартирних будинків по вул.Маяковського, 138-Б та 138-В був облаштований відповідно до національного стандарту ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків» та проектно-кошторисної документації, державних будівельних норм, технічних умов, державних стандартів і правил, передбачених чинним законодавством України.

Пунктом 4.4 ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 встановлено, що місця розміщення контейнерних майданчиків на об'єктах благоустрою населених пунктів визначаються у складі проектів будівництва житлових і громадських будівель і споруд.

Пунктом 5.8. національного стандарту ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків» чітко визначено, що у разі використання для збирання та тимчасового зберігання побутових відходів контейнерів без кришок контейнерні майданчики можуть бути обладнані навісами, виготовленими з негорючих матеріалів, конструкція яких не повинна перешкоджати процесу завантаження побутових відходів у спеціально обладнані транспортні засоби.

Звертаємо Вашу увагу на те, що даний нормативний припис носить виключно рекомендаційний характер, крім того, так як для мешканців багатоквартирного житлового будинку по вул.Маяковського, 138 були встановлені євроконтейнери сталеві оцинковані 1100 л для твердих побутових відходів закритого типу з кришками, тому у відповідності із приписами чинного законодавства дозволяється облаштування контейнерних майданчиків без навісів.

Щодо забезпечення кількості сміттєвих контейнерів відповідно до кількості мешканців вище вказаних багатопверхових будинків, то звертаємо увагу на наступне.

Кількість мешканців багатоквартирного житлового будинку визначається згідно ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)» (надалі – «Державний стандарт»), який призначено для застосування замовниками та проектувальниками; розробниками будівельних норм та стандартів; експертними організаціями; центральним

| | |
|--|-------------------|
| ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА | |
| ВІДДІЛ ЗВЕРНЕНЬ | |
| РЕЄСТРАЦІЯ ЗВЕРНЕНЬ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ | |
| Дата | <u>03.11.21</u> |
| ІНДЕКС | <u>1623-70183</u> |

03.11.2021
[Handwritten signature]

органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері державного архітектурно-будівельного контролю.

Згідно із п.4.1. Державного стандарту, категорію складності об'єкта будівництва зазначають у завданні на проектування, використовують для визначення стабільності проектування та розраховують під час розроблення проектної документації.

Пунктом 5.1. Державного стандарту визначено, що для об'єктів будівництва невиробничого призначення кількість осіб, для яких враховується можлива небезпека, визначається так:

- у житлових будинках – кількість осіб, які постійно перебувають на об'єкті №1, визначається за нормою 21 квадратний метр загальної площі на власника (наймача) та кожного члена його сім'ї та додатково 10,5 квадратних метрів на сім'ю (зазначена норма не застосовується при проектуванні гуртожитків та житла соціального призначення).

Відповідно до проектно-кошторисної документації по об'єктах будівництва «Будівництво багатоповерхового житлового будинку (І черга) по вул.Маяковського, 138, в м.Вінниці» та «Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку (ІІ черга) по вул.Маяковського, 138, в м.Вінниці», загальна кількість квартир у даних будинках складає 160 шт., загальна площа квартир в будинках – 7 730,79 м² (відповідно по Об'єкту-1 – 3 836,81 м², по Об'єкту-2 - 3 893,98 м²).

Загальна площа на людину становить – 21 м², додаткова площа на сім'ю складає 10,5 м².

Таким чином:

- нормативна кількість мешканців по об'єкту будівництва «Будівництво багатоповерхового житлового будинку (І черга) по вул.Маяковського, 138, в м.Вінниці» становить – $(3\ 836,81\text{м}^2 - 10,5\text{м}^2 \times 80\text{кв.}) / 21\text{м}^2 = 143$ мешканця.

- нормативна кількість мешканців по об'єкту будівництва «Нове будівництво багатоповерхового житлового будинку (ІІ черга) по вул.Маяковського, 138, в м.Вінниці» становить – $(3\ 893,98 - 10,5 \times 80) / 21 = 146$ мешканців.

Отже, загальна нормативна кількість мешканців, визначена відповідно до ДСТУ 8855:2019 «Визначення класу наслідків (відповідальності)» та вказана в проектно-кошторисній документації по об'єктах будівництва складає 289 мешканців, а не 528 чоловік. **Окрім того, чисельність мешканців вказаних багатоповерхових будинків, використана в розрахунку КУП «ЕКОВІН» не підтверджена ні даними, вказаними в проектно-кошторисній документації, ані іншими належними документами, а тому не може братися до уваги при здійсненні будь-яких розрахунків.**

Враховуючи загальну нормативну кількість мешканців в багатоквартирних багатоповерхових будинках, розташованих за адресою: вул.Маяковського, 138-Б та вул.Маяковського, 138-В в м.Вінниці, обраховану відповідно до вимог чинного законодавства України, розрахунок необхідної кількості контейнерів об'ємом 1100 л наступний:

$$((289 \text{ чол.} * 6,44 \text{ л}) + 25\%): 1100 \text{ л} = 2,11 \text{ шт.}$$

Таким чином, облаштування сміттевого майданчику та контейнерів виконано у відповідності до проектно-кошторисної документації, державних будівельних норм,

технічних умов, державних стандартів і правил, передбачених чинним законодавством України, про що мешканців житлових будинків в м.Вінниці по вул.Маяковського, 138-Б та вул.Маяковського, 138-В неодноразово повідомляли.

2. Стосовно облаштування дитячого майданчику на прибудинковій території вказаних багатоповерхових будинків, то всі малі архітектурні форми були встановлені відповідно до проектно-кошторисної документації та листом №166 від 21.09.2021р. голові ОСББ «Маяковського 2020» на всі малі архітектурні форми була передана копія сертифікату відповідності від 25.06.2021р., зареєстрованого в реєстрі органу з оцінки відповідності за №UA.10199.S.00101-21. (копія листа додається №166 від 21.09.2021р.).

Також щодо попередніх звернень голови правління ОСББ «Маяковського 2020» Каплун Л.А. №17 від 27.07.2021р., №22 від 06.09.2021р. на предмет переустановки подвійних брусів на території дитячого майданчика тощо, то надалі особисто Каплун Л.А. в присутності представників підрядної організації та працівників Підприємства відмовилася від їх переустановки.

З огляду на вище викладене, МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» належним чином виконало свої обов'язки замовника будівництва багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського.

3. З питання асфальтування та розширення дороги по вул.Ю.Смірнова, повторно повідомляємо, що на виконання рішення виконавчого комітету Вінницької міської ради від 11.03.2021 за №647 Департаментом комунального господарства та благоустрою замовлено виготовлення проектно-кошторисної документації на «Капітальний ремонт дороги та тротуару по вул.Ю.Смірнова (від буд.№26 до буд.№68) та внутрішньо квартального проїзду між буд.№21 та буд.№23/6 по вул.Ю.Смірнова в м.Вінниці». За інформацією Департаменту комунального господарства та благоустрою, в разі наявності коштів на ці цілі, після виготовлення проектно-кошторисної документації, проходження експертизи та проведення процедури конкурсних торгів будуть розпочаті роботи з асфальтування проїзду Ю.Смірнова.

4. Щодо використання каналізаційних люків на прибудинковій території ОСББ «Маяковського 2020», то роботи з підняття каналізаційних люків були виконані ще 31.10.2021р.

5. Стосовно кількості зелених насаджень, повідомляємо, що оскільки прибудинкова територія багатоквартирних будинків, розташованих за адресою: вул.Маяковського, 138-Б та вул.Маяковського, 138-В в м.Вінниці, є спільною, тому саме проектно-кошторисною документацією по першому багатоповерховому будинку по вул.Маяковського, 138-Б передбачено озеленення по обом будинкам, зокрема: висадження дерев та посів насіння трави. Станом на 01 листопада 2021 року на прибудинковій території вказаних багатоповерхових будинках здійснено озеленення у відповідності до проектно-кошторисної документації.

6. З приводу передачі документів на зовнішні мережі з водопостачання по багатоквартирних будинках, розташованих за адресою: вул.Маяковського, 138-Б та вул.Маяковського, 138-В в м.Вінниці, то усі необхідні документи міським комунальним підприємством «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» передані комунальному

підприємству «Вінницяоблводоканал» (надалі – «комунальне підприємство»). Станом на 01.11.2021р., за інформацією КП «Вінницяоблводоканал», даним комунальним підприємством оформлюються інвентарні справи по вказаним багатоквартирним будинкам для подальшого укладення мешканцями будинків по вул.Маяковського, 138-Б та вул.Маяковського, 138-В індивідуальних договорів з КП «Вінницяоблводоканал» про надання послуг з водопостачання.

7. Станом на 31 жовтня 2021 року завершені роботи з ремонту підйомної платформи з вертикальним переміщенням, якою облаштовано будинок №138В по вул.Маяковського в м.Вінниці та МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» передано голові правління ОСББ «Маяковського 2020» Каплун Л.А. всі необхідні документи для здійснення ОСББ подальшого належного утримання та використання вказаної платформи (копія Акту приймання-передачі від 01.11.2021р. додається).

8. Щодо неякісного облаштування асфальтного покриття на прибудинковій території будинків по вул.Маяковського, 138-Б та вул.Маяковського, 138-В, то головою правління ОСББ «Маяковського 2020» Каплун Л.А. не надано жодних підтверджуючих документів та ніяким чином не доведено, які саме норми ДСТУ, ДБН були порушені при виконанні вказаних робіт.

Тому повторно повідомляємо, що виконання робіт з асфальтного покриття прибудинкової території будинків по вул.Маяковського, 138-Б та вул.Маяковського, 138-В були виконані у відповідності до вимог норм чинного законодавства України.

9. Стосовно питання про реконструкцію зовнішньої сторони балконів загального користування, протікання в кабінеті управління ОСББ і електрощитових, демонтажу тимчасового електричного щита на опорі біля дитячого майданчика та усунення інших недоліків збудованого багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського, то наголошуємо на наступному.

Законом України від 19 червня 2003 року № 978-IV «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (далі - Закон № 978-IV) встановлено загальні принципи, правові та організаційні засади залучення коштів фізичних і юридичних осіб в управління з метою фінансування будівництва житла та особливості управління цими коштами, а також правові засади та особливості випуску, розміщення та обліку сертифікатів фондів операцій з нерухомістю.

За статтею 2 цього Закону договір управителя із забудовником регулює взаємовідносини щодо організації спорудження об'єктів будівництва з використанням отриманих в управління управителем коштів та подальшої передачі забудовником об'єктів інвестування установникам управління майном.

Статтею 9 цього Закону № 978-IV визначено, що фінансова установа, яка від свого імені діє в інтересах установників управління майном і здійснює управління залученими коштами (управитель), укладає із забудовником договір, за яким забудовник зобов'язується збудувати один або декілька об'єктів будівництва, ввести їх в експлуатацію в установленому законодавством порядку та передати об'єкти інвестування установникам цього фонду у строки та на умовах, визначених цим Законом, Правилами фонду та

договором управління майном, а управитель зобов'язується здійснювати фінансування будівництва цих об'єктів будівництва на умовах договору.

06 січня 2021 року Департамент архітектурно-будівельного контролю Вінницької міської ради видало МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій», як замовнику будівництва, сертифікат №ВН122210105530, яким засвідчило відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтвердило його готовність до експлуатації.

Відповідно до ч.12 ст. 39 Закону України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон № 3038-VI), зазначено, що замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатууючій організації протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

На виконання вищевказаних приписів законодавства 04 березня 2021 року МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» передало, а ОСББ «Маяковського 2020» прийняло всю необхідну документацію та є балансоутримувачем багатоквартирного будинку №138-В по вул.Маяковського (копія акт приймання-передачі від 04.03.2021р. є в наявності в голови правління ОСББ «Маяковського 2020»).

Законом №2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачено, що основною метою створення ОСББ є забезпечення і захист прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

З урахуванням мети створення, ОСББ має пряме та безпосереднє відношення до всіх питань, що стосуються забезпечення багатоквартирного будинку необхідним обладнанням, комунікаційними мережами, а отже, може мати власну, матеріально-правову зацікавленість у спорах, що стосуються будинку, діяти від власного імені у відносинах із підрядником та виконавцем відповідних робіт.

Згідно зі статтею 884 Цивільного кодексу України підрядник гарантує досягнення об'єктом будівництва визначених у проектно-кошторисній документації показників і можливість експлуатації об'єкта відповідно до договору протягом гарантійного строку, якщо інше не встановлено договором будівельного підряду. Гарантійний строк становить десять років від дня прийняття об'єкта замовником, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом.

Підрядник відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок: природного зносу об'єкта або його частин; неправильної його експлуатації або неправильності інструкцій щодо його експлуатації,

розроблених самим замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим замовником або залученими ним третіми особами.

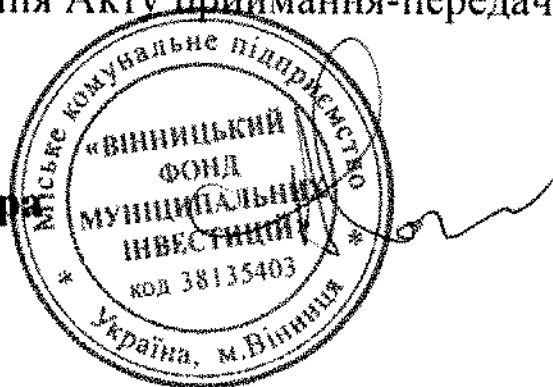
Звертаємо увагу на те, що гарантія якості збудованого підрядником об'єкту будівництва нерозривно пов'язана з його експлуатацією, в процесі якої можуть бути виявлені недоліки та дефекти, що мають бути усунуті протягом гарантійного строку. Оскільки право користування (експлуатації) є складовою права власності, що належить виключно співвласникам багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського, тому право вимоги до підрядника в межах гарантійного строки щодо виправлення виявлених ОСББ «Маяковського 2020» недоліків та дефектів неналежно виконаних будівельних робіт на вище вказаному об'єкті будівництва належить також ОСББ «Маяковського 2020».

Таким чином, МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» належним чином виконало свої обов'язки замовника будівництва багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського та після прийняття ОСББ «Маяковського 2020» вказаного будинку, відповідно до приписів Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Акту приймання-передачі від 04.03.2021р., та метою створення саме ОСББ має виконувати забезпечення і захист прав співвласників та належне утримання, використання спільного майна будинку.

Звертаємо увагу на те, що частиною 2 статті 8 Закону України «Про звернення громадян» визначено, що не розглядаються повторні звернення одним і тим же органом від одного і того ж громадянина з одного і того ж питання, якщо перше вирішено по суті, а також ті звернення, терміни розгляду яких передбачено статтею 17 цього Закону, та звернення осіб, визнаних судом недієздатними.

- Додатки: 1. Копія листа №96 від 20.05.2021р.
2. Копія листа №166 від 21.09.2021р.
3. Копія Акту приймання-передачі від 01.11.2021р.

З повагою
т.в.о. директора



О.М. Кожуховський

11

**МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ»**

Вінницька область, м. Вінниця вул. Соборна, 59, тел. 67-05-63, mkr.vfmi@gmail.com

Вих. №96 від 20.05.2021 р.

Директору департаменту
економіки і інвестицій
Вінницької міської ради
Мартьянову М.П.

Шановний Максиме Петровичу!

За результатами опрацювання звернень громадян №А-01-76844 від 12.05.2021р., №Г-01-77625 від 13.05.2021р., №Д-01-77629 від 13.05.2021р. повідомляємо наступне.

Всі будівельні роботи на об'єкті «Нове будівництво багатопверхового житлового будинку (II черга) по вул.Маяковського, 138, в місці Вінниці» виконувалися у відповідності до проектно-кошторисної документації, державних будівельних норм, технічних умов, державних стандартів і правил, передбачених чинним законодавством України.

1. Стосовно облаштування прибудинкової території багатоквартирного будинку по вул.Маяковського, 138-В. який збудований в рамках Програми «Муніципальне житло Вінницької міської територіальної громади», то МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» укладено з ФОП Побережний О.О. договір про надання послуг з озеленення територій та утримання зелених насаджень. На виконання договору, станом на сьогоднішній день роботи з облаштування благоустрою ще не завершені в повному обсязі та тривають, що обумовлено несприятливими погодними умовами (значні опади), внаслідок чого неможливо завантажити техніку ґрунтом так як вона грузне та ламається. Таким чином, з настанням сприятливих погодних умов буде завершено облаштування прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку по вул.Маяковського, 138 у м.Вінниці,

2. Щодо вимоги облаштування смітцевого майданчика, повідомляємо, що вимоги, які необхідно враховувати під час проектування, будівництва та утримання контейнерних майданчиків, встановлено національним стандартом ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків».

Пунктом 5.8. національного стандарту ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків» чітко визначено, що у разі використання для збирання та тимчасового зберігання побутових відходів контейнерів без кришок контейнерні майданчики можуть бути обладнані навісами, виготовленими з негорючих матеріалів, конструкція яких не повинна перешкоджати процесу завантаження побутових відходів у спеціально обладнані транспортні засоби.

Звертаємо Вашу увагу на те, що даний нормативний припис носить виключно рекомендаційний характер, крім того, так як для мешканців багатоквартирного житлового

21 05 21

будинку по вул.Маяковського, 138 були встановлені євроконтейнери сталеві оцинковані 1100 л для твердих побутових відходів закритого типу з кришками. тому у відповідності із приписами чинного законодавства дозволяється облаштування контейнерних майданчиків без навісів. Кількість контейнерів також розрахована згідно діючих норм вивезення побутових відходів.

Таким чином, облаштування сміттевого майданчику та контейнерів виконано у відповідності до проектно-кошторисної документації, державних будівельних норм технічних умов, державних стандартів і правил, передбачених чинним законодавством України, про що мешканців житлового будинку по вул.Маяковського, 138-В неодноразово повідомляли.

З приводу підключення багатоквартирного будинку по вул.Маяковського 138-В до мереж електро-, водопостачання та водовідведення, газопостачання повідомляємо що станом на 20.05.2021р. вказаний будинок під'єднаний до електричних мереж та мереж водопостачання і водовідведення. Також МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» надано до АТ «Оператор газорозподільної системи» Вінницязгаз» всі необхідні документи для під'єднання багатоквартирного житлового будинку по вул.Маяковського 138-В до мереж газопостачання та за інформацією оператора газорозподільної системи підключення має відбутися до 25.05.2021р.

**З повагою,
Директор**



О.М. Кожуховський

МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ»

Вінницька область, м. Вінниця вул. Соборна, 59, тел. 64-40-64, mkr.vfmi@gmail.com

Вих. №166 від 21.09.2021 р.

Голові правління
ОСББ «Маяковського 2020»
Каплун Л.А.

За результатами опрацювання звернення Голови правління ОСББ «Маяковського 2020» за №17 від 27.07.2021р., листа №22 від 06.09.2021р. щодо термінів виконання робіт, повідомляємо наступне.

1. Роботи з ремонту огорожі прибудинкової території будинків, що знаходяться по вул. Маяковського, 138Б та Маяковського, 138В виконані.

2. Стосовно ремонту тротуарної плитки на прибудинковій території вищевказаних будинків, то станом на 04 березня 2021 року, а саме на дату приймання-передачі житлового будинку по вул.Маяковського, 138В, прибудинкова територія багатоквартирних будинків була передана ОСББ «Маяковського 2020» з викладеною тротуарною плиткою в належному стані.

Внаслідок несанкціонованого втручання певною особою (яка достеменно відома голові правління ОСББ «Маяковського 2020») в цокольний поверх багатоквартирного будинку №138-В по вул.Маяковського (розбирання зовнішньої капітальної стіни для утворення дверного отвору з метою облаштування у підвальному приміщенні магазину) утворилася велика кількість будівельного сміття.

Надалі, при вивезенні вантажним транспортом даного будівельного сміття та при проведенні ремонтних робіт КП «Вінницяоблводоканал» була пошкоджена тротуарна плитка на прибудинковій території багатоквартирних будівників, що знаходяться по вул. Маяковського, 138Б та Маяковського, 138В.

Наголошуємо на тому, що замовник будівництва не несе відповідальності за недоліки та дефекти, що виникли внаслідок неправомірних дій співвласників багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського та/або третіх осіб, а тому підстави для виконання МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» робіт з ремонту тротуарної плитки - відсутні

3. Стосовно облаштування дитячого майданчика в частині встановлення малої архітектурної форми – тренажеру «Жим», то проектною документацією не передбачено встановлення вказаного тренажеру, тому на дитячому майданчику були встановлені інші малі архітектурні форми (вказані у попередніх листах). Копія сертифікату відповідності від 25.06.2021р., зареєстрованого в реєстрі органу з оцінки відповідності за №UA.10199.S.00101-21 додається.

Щодо переустановки подвійних брусів, то дана мала архітектурна форма буде переустановлена орієнтовно в строк до 01.11.2021р.

23.09.21

Отримано

Каплун
Л.А.

4. З питання доопрацювання розмітки паркомісць, то облаштування парковки та нанесення розмітки в дворі багатопверхових житлових будинків по вул.Маяковського, 138-Б та по вул.Маяковського, 138-В було завершено ще на початку травня 2021 року у відповідності до проектно-кошторисної документації, про що Вам було повідомлено раніше.

Стосовно доопрацювання розмітки паркомісць за вказаними багатопверховими житловими будинками, то дані роботи будуть виконані після завершення робіт з благоустрою.

6. Пунктом 5.12 ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» визначено, що у багатоквартирних будинках передбачається улаштування поштових скриньок для кожної квартири.

З огляду на те, що нежитлові приміщення, що знаходяться на 11му поверсі багатоквартирного будинку по вул.Маяковського, 138В, не належать до житлового фонду та не є квартирами, тому улаштування поштових скриньок для таких приміщень у відповідності до вимог чинного законодавства України не передбачено.

7. Роботи з підняття каналізаційних люків будуть виконані орієнтовно до 01 листопада 2021 року.

8. Завершення робіт з благоустрою заплановано в строк до 01 листопада 2021 року.

9. Щодо передачі технічних паспортів на газові лічильники по багатоквартирному будинку №138В, що знаходиться по вул.Маяковського, то 19 серпня 2021 року дані технічні паспорти в кількості 80 шт. були передані голові правління ОСББ «Маяковського 2020» (копія Акту приймання-передачі технічної документації на житловий будинок за адресою: м.Вінниця, вул.Маяковського, 138-В від 19.08.2021р. додається).

10. Стосовно питання про реконструкцію зовнішньої сторони балконів загального користування, протікання в кабінеті управління ОСББ і електрощитових, демонтажу тимчасового електричного щита на опорі біля дитячого майданчика та усунення інших недоліків збудованого багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського, то наголошуємо на наступному.

Законом України від 19 червня 2003 року № 978-IV «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» (далі - Закон № 978-IV) встановлено загальні принципи, правові та організаційні засади залучення коштів фізичних і юридичних осіб в управління з метою фінансування будівництва житла та особливості управління цими коштами, а також правові засади та особливості випуску, розміщення та обліку сертифікатів фондів операцій з нерухомістю.

За статтею 2 цього Закону договір управителя із забудовником регулює взаємовідносини щодо організації спорудження об'єктів будівництва з використанням отриманих в управління управителем коштів та подальшої передачі забудовником об'єктів інвестування установникам управління майном.

Статтею 9 цього Закону № 978-IV визначено, що фінансова установа, яка від свого імені діє в інтересах установників управління майном і здійснює управління залученими коштами (управитель), укладає із забудовником договір, за яким забудовник зобов'язується збудувати один або декілька об'єктів будівництва, ввести їх в експлуатацію

неправильної його експлуатації або неправильності інструкцій щодо його експлуатації, розроблених самим замовником або залученими ним іншими особами; неналежного ремонту об'єкта, який здійснено самим замовником або залученими ним третіми особами.

Звертаємо увагу на те, що гарантія якості збудованого підрядником об'єкту будівництва нерозривно пов'язана з його експлуатацією, в процесі якої можуть бути виявлені недоліки та дефекти, що мають бути усунуті протягом гарантійного строку. Оскільки право користування (експлуатації) є складовою права власності, що належить виключно співвласникам багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського, тому право вимоги до підрядника в межах гарантійного строку щодо виправлення виявлених ОСББ «Маяковського 2020» недоліків та дефектів неналежно виконаних будівельних робіт на вище вказаному об'єкті будівництва належить також ОСББ «Маяковського 2020».

Таким чином, МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» належним чином виконало свої обов'язки замовника будівництва багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського та після прийняття ОСББ «Маяковського 2020» вказаного будинку, відповідно до приписів Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та Акту приймання-передачі від 04.03.2021р., та за метою створення саме ОСББ має виконувати забезпечення і захист прав співвласників та належне утримання, використання спільного майна будинку.

11. Стосовно оформлення документів на передачу мереж з водопостачання, то лише після завершення робіт з благоустрою прибудинкової території, необхідні документи для передачі мереж з водопостачання будуть передані КП «Вінницяоблводоканал».

12. З питання чергової поломки підйомної платформи з вертикальним переміщенням для осіб з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення (надалі – «підйомна платформа») в багатоквартирному будинку по вул. Маяковського, 138В доводимо до Вашого відома наступну інформацію.

Керуючись ДБН В 2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДСТУ ISO 4190-6, ДСТУ ISO 9386-1, ДСТУ ISO 9386-2, ДСТУ EN 81-70, МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» було придбано та встановлено при вході в багатоквартирний будинок по вул.Маяковського, 138В.

04 березня 2021 року ОСББ «Маяковського 2020» прийняло на баланс багатоквартирний будинок №138-В по вул.Маяковського, всю технічну, проектну та іншу документацію, в тому числі і вказану підйомну платформу з вертикальним переміщенням для осіб з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп (копія паспорту на підйомну платформу є в наявності у голови правління ОСББ «Маяковського 2020»).

За результатами огляду 16 вересня 2021 року представником монтажної організації даної підйомної платформи встановлено, що дана поломка спричинена неправильною експлуатацією даного механізму, зокрема: значним перевантаженням, яке суттєво пошкодило підйомний механізм.

Наголошуємо на тому, що замовник будівництва не несе відповідальності за недоліки та дефекти, що виникли внаслідок неправомірних дій співвласників багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського та/або третіх осіб, а тому

в установленому законодавством порядку та передати об'єкти інвестування установникам цього фонду у строки та на умовах, визначених цим Законом, Правилами фонду та договором управління майном, а управитель зобов'язується здійснювати фінансування будівництва цих об'єктів будівництва на умовах договору.

06 січня 2021 року Департамент архітектурно-будівельного контролю Вінницької міської ради видало МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій», як замовнику будівництва, сертифікат №ВН122210105530, яким засвідчило відповідність закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтвердило його готовність до експлуатації.

Відповідно до ч.12 ст. 39 Закону України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон № 3038-VI), зазначено, що замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

На виконання вищевказаних приписів законодавства 04 березня 2021 року МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» передало, а ОСББ «Маяковського 2020» прийняло всю необхідну документацію та є балансоутримувачем багатоквартирного будинку №138-В по вул.Маяковського (копія акт приймання-передачі від 04.03.2021р. є в наявності в голови правління ОСББ «Маяковського 2020»).

Законом №2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачено, що основною метою створення ОСББ є забезпечення і захист прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, стиряння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

З урахуванням мети створення, ОСББ має пряме та безпосереднє відношення до всіх питань, що стосуються забезпечення багатоквартирного будинку необхідним обладнанням, комунікаційними мережами, а отже, може мати власну, матеріально-правову зацікавленість у спорах, що стосуються будинку, діяти від власного імені у відносинах із підрядником та виконавцем відповідних робіт.

Згідно зі статтею 884 Цивільного кодексу України підрядник гарантує досягнення об'єктом будівництва визначених у проектно-кошторисній документації показників і можливість експлуатації об'єкта відповідно до договору протягом гарантійного строку, якщо інше не встановлено договором будівельного підряду. Гарантійний строк становить десять років від дня прийняття об'єкта замовником, якщо більший гарантійний строк не встановлений договором або законом.

Підрядник відповідає за дефекти, виявлені у межах гарантійного строку, якщо він не доведе, що вони сталися внаслідок: природного зносу об'єкта або його частин;

підстави для виконання МКП «Вінницький фонд муніципальних інвестицій» ремонту вказаної підйомної платформи – відсутні.

13. Стосовно питання по насосній станції Маяковського, 138В, то Вам була надана відповідь №160 від 10.09.2021р., яка отримана головою правління ОСББ 14 вересня 2021 року.

14. Щодо кількості зелених насаджень на прибудинковій території багатоквартирного будинку №138В по вул.Маяковського, то роботи з висаджування виконані в строки та в кількості, визначені в проектній документації, що передана голові правління ОСББ та підтверджується підписаним Актом приймання-передачі технічної документації на житловий будинок за адресою: м.Вінниця, вул.Маяковського, буд.138-В (є в наявності в голови правління ОСББ Каплун Л.А.).

15. Стосовно виправлення недоліків по асфальтуванню прибудинкової території, то дані роботи будуть виконані в строк орієнтовно до 01.11.2021р.

16. Питання щодо облаштування сміттового майданчика (огорожа, кількість баків та ін.) визначено проектною документацією, що була передана голові правління ОСББ та підтверджується підписаним Актом приймання-передачі технічної документації на житловий будинок за адресою: м.Вінниця, вул.Маяковського, буд.138-В (є в наявності в голови правління ОСББ Каплун Л.А.).

17. Щодо питання про відсутність розеток для підключення дренажних насосів в будинку по вул.Маяковського, 138В, то проектною документацією не передбачено їх встановлення.

18. Власником земельної ділянки за адресою м. Вінниця, вул. Маяковського, 138, кадастровий №0510100000:03:039:0465, площею 0.4738 га, яка була надана для будівництва VI об'єкту Програми «Муніципальне житло м. Вінниця» - житлових багатоквартирних будинків по вул. Маяковського, 138, є територіальна громада м.Вінниці.

Додатки: 1. Копія Акту приймання-передачі технічної документації на житловий будинок за адресою: м.Вінниця, вул.Маяковського, 138-В від 19.08.2021р.

2. Копія сертифікату відповідності від 25.06.2021р., зареєстрованого в реєстрі органу з оцінки відповідності за №UA.10199.S.00101-21.

Т.в.о. директора



О.М. Кожуховський

Акт приймання – передачі

документації на платформу підйомну з вертикальним переміщенням для осіб з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення, встановленої в багатоквартирному житловому будинку за адресою: м. Вінниця, вул. Маяковського, буд. 138-В (далі – «акт приймання-передачі»)

м. Вінниця

«4» листопада 2021 року

МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВІННИЦЬКИЙ ФОНД МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ» (код ЄДРПОУ 38135403) в особі т.в.о. директора Кожуховського Олександра Миколайовича, що діє на підставі Статуту, надалі по тексту «Замовник», з однієї сторони, та

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МАЯКОВСЬКОГО 2020» (код ЄДРПОУ 43641884) в особі голови правління Каплун Лесі Анатоліївни, що діє на підставі Статуту, надалі по тексту «ОСББ», з другої сторони, разом далі Сторони або кожен окремо Сторона, склали цей акт приймання – передачі про наступне:

1. Замовник передав, а ОСББ прийняло:

- нижче наведену документацію на платформу підйомну з вертикальним переміщенням для осіб з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення, серійний №ПТПП 325, тип та модель UPL-01 (надалі – «Платформа»), встановлену в багатоквартирному житловому будинку за адресою: м. Вінниця, вул. Маяковського, буд. 138-В, а саме:

| Найменування | Одиниця виміру | Кількість |
|---|----------------|-----------|
| Паспорт платформи підйомної з вертикальним переміщенням для осіб з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення, серійний №ПТПП 325, тип та модель UPL-01 (оригінал) | шт. | 1 |

2. Документація, яка передається за цим актом, оглянута уповноваженим представником ОСББ до його підписання, претензій щодо повноти, якості та кількості документації ОСББ до Замовника немає. Після підписання даного акту, ОСББ приймає на себе обов'язки із забезпечення реалізації прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном членів об'єднання, належне утримання платформи підйомної з вертикальним переміщенням для осіб з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення.

3. Сторони підтверджують, що за результатами проведеного огляду і перевірки роботи (вантажопідйомності та ін.) платформи підйомної з вертикальним переміщенням для осіб з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення у відповідності до Паспорту даної платформи та ДБН В 2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДСТУ ISO 4190-6, ДСТУ ISO 9386-1:2005, ДСТУ ISO 9386-2, ДСТУ EN 81-70, встановлено, що:

- платформа підйомна з вертикальним переміщенням для осіб з обмеженими можливостями та інших маломобільних груп населення (серійний №ПТПП 325, тип та модель UPL-01) встановлена при вході в багатоквартирний будинок по вул.Маяковського, 138В.

- монтажні, пусконаладжувальні роботи виконані у відповідності з робочою технічною документацією, робочими кресленнями та іншими вимогами чинного законодавства України.

- платформа відповідає Паспорту (що передається) і вимогами ДБН В 2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДСТУ ISO 4190-6, ДСТУ ISO 9386-1:2005, ДСТУ ISO 9386-2, ДСТУ EN 81-70.

- платформа перебуває у справному стані, яка допускає належну та безпечну експлуатацію особами з обмеженими можливостями та іншими маломобільними групами населення,

- ОСББ претензій та зауважень до Замовника стосовно справності, технічного стану та безпечності експлуатації даної підйомної платформи немає.

4. Цей акт складено у двох оригінальних примірниках по одному для кожної із Сторін.

Платформу та документацію передав:

«ЗАМОВНИК»
МІСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ
ПІДПРИЄМСТВО «ВІННИЦЬКИЙ ФОНД
МУНІЦИПАЛЬНИХ ІНВЕСТИЦІЙ»
21050, м. Вінниця, вул. Соборна, 59
код ЄДРПОУ 38135403
тел. (0432) 67-05-63

Т.в.о. директора



О. М. Кожуховський

М.П.

Платформу та документацію прийняв:

«ОСББ»
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«МАЯКОВСЬКОГО 2020»
21019, м. Вінниця, вул. Маяковського, буд. 138-Б
код ЄДРПОУ 43641884
тел. (096) 614-4448

Голова правління

М.П.

Каплун

