



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-56, 207-18-24, факс (044) 207-18-36
e-mail: KoziichukOV@minregion.gov.ua

04.09.2017 № 8/9-2611-17 на № _____ від _____

Карабут М.

foi+request-24812-11069d12@dostup.pravda.com.ua

Департамент систем життєзабезпечення та житлової політики Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства розглянув Ваше звернення щодо ремонту та утеплення фасадної стіни квартири і в межах повноважень повідомляє.

Відповідно до статті 322 Цивільного кодексу України власник зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо іншого не встановлено договором або законом.

Власники квартир багатоквартирних будинків зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку і прибудинкової території відповідно до своєї частки у майні будинку.

Щодо часткового ремонту фасаду

Відповідно до пунктів 1.2.3.2. та 1.2.3.3. Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 21.08.2004 за № 1046/9645 (далі – Примірний перелік), ремонт зовнішньої штукатурки в окремих місцях з відбиванням відсталого штукатурки, частковий ремонт або відновлення окремих місць облицювання фасадів будівель належать до робіт поточного ремонту. Виконання цих робіт може проводитися власником або підрядною організацією за погодженням з правлінням ОСББ,

Щодо утеплення фасаду

Відповідно до пункту 2.3.13 Примірного переліку улаштування теплоізоляції фасадів належить до переліку робіт з капітального ремонту.

Капітальний ремонт об'єкта архітектури здійснюється відповідно до вимог ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт» (далі – ДБН-2009) та проектної документації, виготовленої відповідно до вимог ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво об'єктів» та погодженої з усіма зацікавленими службами міста.

Згідно з пунктом 8.14 ДБН-2009 при проектуванні реконструкції житлових будинків допускається зміна їх фасадів, яка повинна носити системний характер, єдиний для всього будинку.

Пунктом 14.3 ДБН-2009 визначено, що до початку проектування теплової ізоляції огорожувальних конструкцій існуючого житлового будинку необхідно визначити теплотехнічні показники всіх огорожувальних конструкцій (стін, горищного перекриття, перекриття над техпідпіллям чи підвалом, вікон і балконних дверей), визначити енергетичні показники і на їх основі скласти енергетичний паспорт будинку.

До того ж, необхідно дотримуватись вимог ДБН В.2.6-31:2006 «Теплова ізоляція будівель» та забезпечити нормативне значення опору теплопередачі зовнішньої стіни і при цьому, зовнішнє утеплення має відповідати вимогам ДБН В.2.6-33:2008 «Конструкції зовнішніх стін із фасадною теплоізоляцією».

Отже, утеплення фасадів необхідно здійснювати в цілому по житловому будинку, не порушуючи зовнішній архітектурний вигляд будівлі.

Порядок проведення робіт з комплексної термомодернізації житлових будинків наведено у Національному стандарті України ДСТУ-Н Б В.3.2-3:2014 «Настанова з виконання термомодернізації житлових будинків».

Встановлення порядку проведення робіт з термомодернізації (утеплення) фасадів існуючого житлового фонду є компетенцією органів місцевого самоврядування, оскільки, згідно із Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», повноваження щодо управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності відповідних територіальних громад, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, організація реконструкції і ремонту жилих будинків, а також контроль за технічним станом, використанням та утриманням об'єктів нерухомого майна усіх форм власності покладено на органи місцевого самоврядування.

У разі самовільного проведення робіт з термомодернізації (утеплення) фасадів житлових будинків настає адміністративна відповідальність.

Фінансування місцевих програм розвитку житлово-комунального господарства здійснюється за рахунок коштів місцевих бюджетів.

До видатків місцевих бюджетів, що можуть здійснюватися з усіх місцевих бюджетів, належать, зокрема, видатки на заходи програм у сфері житлово-комунального господарства з ремонту житлових будинків.

Водночас відповідно до пунктів 1 та 2 частини першої статті 7 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» співвласники багатоквартирного будинку зобов'язані, зокрема, забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку.

Отже, питання ремонту та утеплення стін квартири можливо вирішити за рахунок власних коштів та коштів місцевого бюджету.

Додатково повідомляємо, що в Україні діє Державна цільова економічна програма енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії та альтернативних видів палива на 2010-2017 роки, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 01.03.2010 № 243 (далі – Програма), відповідальним виконавцем якої є Держенергоефективності.

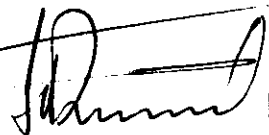
Бюджетні кошти за Програмою спрямовуються на стимулювання об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, житлово-будівельних кооперативів до впровадження енергоефективних заходів шляхом відшкодування частини суми кредитів, залучених на придбання обладнання і матеріалів для проведення робіт з теплоізоляції (термомодернізації) зовнішніх стін, підвальних приміщень, горищ, покрівель та фундаментів.

Програмою не передбачено утеплення стін окремої квартири у багатоквартирному будинку.

Водночас Ви може отримати державну безповоротну фінансову допомогу на впровадження енергоефективних заходів у розмірі 35% - для встановлення у квартирі світлопрозорих конструкцій з енергозберігаючим склом (крім однокамерних), зокрема вікон та балконних дверей, а також відповідного додаткового обладнання і матеріалів до них (але не більш як 14 000 грн. за одним кредитним договором).

З повагою

Заступник директора Департаменту



В.В. Токаренко