

Луцькому міському  
голови  
Романюку М.Я.

## **ЗВЕРНЕННЯ**

### **про визначення статусу, прав та обов'язків мешканців багатоповерхівок в умовах співфінансування відновлення ліфтів**

Станом на даний час у Луцьку працює понад 700 пасажирських ліфтів, частина із яких експлуатується понад 25 років. Останні (ліфти, які підлягають капремонту), у відповідності до діючих нормативно-правових актів, в обов'язковому порядку потребують експертного обстеження. Також експертному обстеженню підлягають ліфти після їх модернізації (через 18 років) та після капремонту (максимум через 4 роки). Раніше такі експертні обстеження у міському ліфтовому господарстві своєчасно не проводились через брак коштів у міському бюджеті, а також відсутності відповідного фінансового ресурсу у ЖЕКів-ОСББ.

За словами фахівців, як правило, такі ліфти потребують капітального ремонту, а, за умов не дотримання вимог їх технічного обслуговування, такі ліфти з великою вірогідністю можуть стати так званими “механізмами смерті”. І такого роду факти на протязі 2013-2016 років вже неодноразово зустрічалися в інших містах і регіонах України.

Проте, за умов недостатнього фінансування утримання ліфтів, відповідні посадові особи м. Луцьк не спромоглися забезпечити на належному рівні як виконання експертно-технічних і ремонтних робіт, так і проявили нездатність побудувати діалог і конструктивну взаємодію із спів інвесторами, якими у більшості випадків виступають самі мешканці багатоповерхівок.

Не забезпечили відповідні посадові особи міста і механізму запровадження ефективного дієвого контролю за використанням бюджетних коштів на зазначені цілі, у випадках, коли такі кошти виділялись. Зокрема, протягом останніх п'яти років неефективне використання бюджетних коштів на ремонт та утримання ліфтів виявилось і у ході перевірок КРУ та неодноразово висвітлювалось у місцевих ЗМІ.

Однак, не зважаючи на такі факти, у місті продовжують неефективно використовувати бюджетні кошти. Суттєве завищення кошторисів під час проведення оцінювання ремонтів ліфтів відносно вартості фактично проведеного на них капітального ремонту вбачається при аналізі робочих проектів капітальних ремонтів ліфтів у житлових будинках, виконаних ПП “Волиньбудпроект”.

У переважній більшості випадків мешканці житлових багатоповерхових будинків переконані, що керівництву міста ще належить дати гідну оцінку діям державних та приватних підприємств щодо створення надвисоких

кошторисів при капітальних ремонтах ліфтів, адже продовження використання механізму розбазарювання бюджетних коштів та зібраних за рахунок останніх заощаджень фінансових ресурсів приватних громадян є категорично неприпустимим.

Виходячи з викладеного, Громадська рада рекомендує Вам вирішити озвучені на засіданні постійної комісії Громадської ради проблемні питання з утримання ліфтового господарства міста за участі Д5департаменту ЖКГ, які відображені у Положенні, та протягом одного місяця опрацювати з Громадською радою запропоноване нею Положення, затвердити його у встановлений законом спосіб та забезпечити неухильного дотримання його вимог.

Додаток: Положення.

## **ПОЛОЖЕННЯ**

### **про співфінансування реконструкцій та капітальних ремонтів ліфтів у багатоповерхових житлових будинках міста Луцька**

1. Відповідний надавач послуг (обслуговуючий суб'єкт підприємництва), не раніше як за 1 (один) рік до настання терміну необхідності проведення капітального ремонту повідомляє департамент ЖКГ та співвласників/мешканців житлового будинку про необхідність вирішення питання спільного фінансування відновлювальних робіт у ліфтовому господарстві такого будинку.

2. У разі згоди співвласників/мешканців житлового будинку на спільне фінансування відновлювальних робіт у ліфтовому господарстві їхнього будинку, – укладається трьохстороння угода між уповноваженими особами співвласників/мешканців житлового будинку (представниками ОСББ, будинкового комітету-ЖЕКу), департаментом ЖКГ та третьою стороною з кожним із надавачів відповідних послуг (експертних проектних та ремонтних).

3. Зміст кожної із угод обов'язково повинен передбачати наступне:

а) вартість, дати і терміни надання послуг, повноваження сторін та ким і в який спосіб буде здійснюватись контроль за повнотою виконання та якістю наданих послуг,

б) в Угоді, у правах співвласників/мешканців будинків - учасників співфінансування ремонту ліфтів, передбачити їх право та обов'язок перевіряти виконання робіт за фінансово-кошторисними, технічними, технологічними складовими із можливістю залученням останніми за рахунок власних коштів відповідних контролюючих та альтернативних органів.

За виконання перевірки мешканці можуть заплатити свої кошти; однак, у разі виявлення та підтвердження порушень, - виконавці робіт, виконаних із порушеннями, недотриманням вимог нормативних документів тощо – повертають заплачені раніше гроші за перевірку, сплачують штраф, усувають

виявлені недоліки за власний коштом та відшкодовує співвласникам/мешканцям вартість витрат, пов'язаних із залученням фахівця-експерта;

в) у рамках виконання робіт із контролю технічних та фінансових документів, зобов'язати Виконавців пред'являти (із правом зняття копій) уповноваженим особам будинку (ОСББ) всю структуру кошторисних робіт, яка, безумовно і в обов'язковому порядку, має бути погоджена з уповноваженими особами до початку виконання робіт. Співвласникам/мешканцям будинків надати право на проведення за власний кошт експертного обстеження ліфтів, розробки кошторисів на конкурентних засадах або проводити експертизу вже здійснених проектних робіт;

г) право уповноважених осіб на контроль фінансової документації по таких ремонтах. Також передбачити обов'язок виконавців надавати за вимогою уповноважених осіб документи, та робити з них копії, для контролю та аналізу ефективності всієї структури кошторису, яка повинна бути погоджена з уповноваженими особами до початку виконання робіт;

4. Гарантії та зобов'язання сторін щодо фінансування укладених угод:

а) від уповноважених осіб будинку – має бути наявність рішення (протокол) загальних зборів щодо надання згоди на співфінансування ремонтних (відновлювальних робіт), підписане кожним учасником, котрий надав згоду на таке співфінансування;

б) від департаменту ЖКГ – має бути наявність відповідного рішення, що гарантує співфінансування зазначених відновлювальних робіт, підписане керівником даного департаменту.

5. Взаємовідносини співінвесторів в угодах повинні передбачати право сторін на визначення альтернативних виконавців послуг (на конкурсних засадах) або без нього, за критеріями виконаних робіт через співвідношення "ціна-якість".

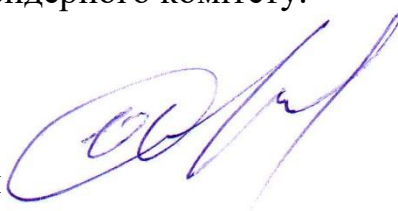
За погодженням сторін, при обранні альтернативного виконавця право його визначення (без погодження з другою стороною) має сторона, яка несе 100% оплати вартості його послуги.

6. Рекомендувати технічним експертним організаціям у відомостях дефектів, поломок та відмов, з усіх поломок відділяти ті, які виникли через неналежне та/або недбале обслуговування ліфтового господарства будинку відповідними обслуговуючими підприємствами, від тих поломок, які виникли у процесі експлуатації.

7. В Угоді передбачити безумовну присутність уповноважених осіб будинку у проведенні технічної експертизи (обстеження) ліфтового господарства їх будинку. Також, передбачити безумовну участь уповноважених осіб в роботі тендерного комітету.

З повагою,

Голова громадської ради



Ю.О. Дмитрук