

Інформаційна довідка
щодо на неналежне надання послуг з управління багатоквартирним будинком за
адресою: м. Київ, проспект Берестейський, буд. 127 (1 під'їзд)

Наш будинок 1970 року забудови перебуває в **незадовільному та небезпечному технічному стані**, уже багато років **кошти на утримання нашого будинку в належному технічному та санітарному стані не закладались у бюджетні програми ані міського, ані районного рівня**.

Ми неодноразово зверталися до різних органів, а також до керуючої компанії, яка обслуговує наш будинок, **щодо неналежного надання послуг з управління багатоквартирним будинком**, з проханням усунути всі наявні недоліки, які виникли внаслідок **системного ігнорування своїх зобов'язань, бездіяльності відповідальних осіб та відвертого байдужого ставлення до потреб мешканців**.

Попри численні письмові й усні звернення, фактичних заходів не вжито, жодного з проблемних питань не вирішено, а відповіді, які ми отримували, були здебільшого **формальними, без конкретних термінів, рішень або відповідальних осіб**.

Попри все керуюча компанія, яка обслуговує наш будинок/під'їзд, відповідно до договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком з 2015 року фактично не виконує своїх зобов'язань щодо належного утримання будинку та прибудинкової території. Натомість, замість покращення якості послуг, відбувається лише збільшення їх вартості – з 7,22 грн/кв.м (до березня 2025 року) до 12,93 грн/кв.м загальної площі квартир.

При цьому абсолютно незрозуміло, **за які саме послуги ми сплачуємо кошти**, зокрема – **за утримання прибудинкової території, яка фактично перебуває в занедбаному стані** (не проводиться прибирання, не здійснюється ремонт покриття, відсутнє належне освітлення, озеленення та будь-який елементарний благоустрій).

Куди фактично спрямовуються кошти, які мешканці щомісяця сплачують за ці послуги, – залишається незрозумілим, адже реального відображення витрат у вигляді виконаних робіт ми не бачимо. **До того ж, без жодних пояснень чи попереджень мешканцям, просто ВІДКЛЮЧИЛИ ЛІФТ.**

Довідково: з 29.05.2025 по теперішній час нами направлені звернення до Комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Святошинського району м. Києва» (далі – керуюча компанія); Київської міської державної адміністрації (далі – КМДА); Святошинської районної в місті Києві державної адміністрації (далі – Святошинська РДА); Головного управління Держпродспоживслужби у м. Києві; Депутатам Київської міської ради (Муха В.В., Глімбовська К.О., Зубрицька О. М., Ясинський Г.І.); Київському міському голові Кличку В. В.; Президенту України Зеленському В. О.; Інспекції з благоустрою м. Києва; Комунального підприємства «Київблагоустрій»; Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг; Державної служби надзвичайних ситуацій України (далі – ДСНС); Комунального підприємства «Київміськвітло» (далі – КП «Київміськвітло»); Комунального підприємства виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго» (далі – КП «Київтеплоенерго»); Товариства з обмеженою відповідальністю «ЮНІТ» (далі – ТОВ «ЮНІТ-Л»).

Незважаючи на всі вимоги закону, ситуація у нашому будинку залишається **вкрай складною**. У реальності ж мешканці стикаються з такими проблемами:

1. Ліфт не працює з 10.04.2025, що створює нестерпні умови для літніх людей, мам із маленькими дітьми та людей з інвалідністю, які просто не можуть дістатися власного помешкання без сторонньої допомоги.

Крім цього серйозні труднощі виникають **під час оголошення повітряної тривоги** для літніх людей та мешканців з інвалідністю. Люди похилого віку по кілька днів не виходять з квартир, навіть не можуть піти до магазину купити собі продукти харчування, бо не в змозі подолати сходи.

Найбільший розпач викликає ситуація, коли **швидка допомога відмовляється підніматися до хворого**, залишаючи його без допомоги. Були випадки, коли люди втрачали свідомість, а медики нічим не могли зарадити через неможливість дістатися до хворого.

Довідково:

29.05.2025 нами було підготовлено колективну скаргу на адреси КМДА, Святошинської РДА та керуючої компанії. Відповіді від зазначених адресатів надійшли повністю однакові, різниця тільки в датах.

За інформацією наданою у цих відповідях технічне обслуговування ліфтів у житлових будинках підприємства, зокрема і в під'їзді № 1 багатоквартирного житлового будинку № 127 на проспекті Берестейському у місті Києві здійснює спеціалізована ліфтова організація товариства з обмеженою відповідальністю «ЮНІТ-Л».

22.06.2025 було підготовлено запит на отримання технічної документації щодо ліфта до ТОВ «ЮНІТ-Л», та 27.06.2025 отримано відповідь про те, що послуги з утримання та технічного обслуговування будинку надає керуюча компанія, тому і звертатись потрібно до неї.

Відповідно до цієї відповіді нами підготовлено запит на отримання технічної документації щодо ліфта до керуючої компанії.

30.06.2025 керуючою компанією були надані копії документів, зокрема паспорт ліфта, відповідно до якого:

- особа, відповідальна за організацію робіт по технічному обслуговуванню та ремонту ліфта є ТОВ «ЮНІТ-Л» (наказ № 89 від 27.12.2024), майстер Верещинський Т.Г.;
- особа, відповідальна за справний стан ліфта є ТОВ «ЮНІТ-Л» (наказ № 89 від 27.12.2024), електромеханік з ліфтів Потапенко М.І.;
- відомості щодо ремонту та модернізації ліфта – квітень 2024 р ліфт підготовлено до технічного огляду (запис зробив Верещинський Т.Г.);
- запис результатів технічного огляду свідчить про те, що 17.04.2024 проведено періодичний технічний огляд ліфта згідно вимог ПББЕЛ. Результат технічного огляду задовільний. Експлуатація ліфта дозволяється (запис зроблено ТДВ «Укрліфтсервіс» – інженер з технічного нагляду Мондрієвський (діє до 22.10.2024). **Технічний огляд – 17.04.2026.**

Крім цього, було отримано **ДУЖЕ ДИВНИЙ** акт перевірки причин зупинки ліфта від 01.11.2024 (форма Л-5), який не підписаний Замовником (тобто керуючою компанією).

З аналізу вище зазначеного вбачається, що ліфт повинен був бути зупинений ще в листопаді 2024 року, натомість відключили 10.04.2025.

Виникає питання: **чи є ця інформація правдивою? Чи керуючій компанії дійсно байдуже до життя людей, які користувались ліфтом в період з листопада 2024 по квітень 2025, який відповідно до акту вже потребував ремонту.**

Отже, це питання залишилось не вирішеним.

2. Не проводиться належне прибирання прибудинкової території.

Навколо – **занедбана прибудинкова територія**. Асфальт біля під'їзду має великі ями, що призводить до травмування мешканців під'їзду, що становить найбільшу загрозу у вечірній час. Ями на асфальті перед під'їздом – справжня пастка, особливо у темну пору доби.

Крім цього, біля нашого під'їзду проходить **діюча теплотраса**. За результатами візуального спостереження, асфальтне покриття в цьому місці **просіло**, утворилася **заглибина**, яка продовжує збільшуватись. Це створює ризик пошкодження елементів тепломережі та може призвести до **надзвичайної ситуації**, пов'язаної з **тепловою аварією**, перебоями в подачі тепла та гарячої води, а також створює **загрозу для життя і здоров'я мешканців та перехожих**.

Довідково:

Ініціативною групою 03.07.2025 було підготовлено звернення щодо обстеження теплотраси та усунення аварійної ситуації та направлено на адресу КП «Київтеплоенерго».

За результатами розгляду нашого звернення КП «Київтеплоенерго» листом від 14.07.2025 № 7/23.1/4685 повідомило, що *«за зазначеною у зверненні адресою та згідно із фото на прибудинковій території житлового будинку теплові мережі не утримуються на балансі Підрозділу. Місце порушеного асфальтного покриття перебуває поза зоною відповідальності Підрозділу»*.

Отримавши таку відповідь від КП «Київтеплоенерго» ініціативною групою 15.07.2025 було зроблено запит щодо балансової належності теплотраси до керуючої компанії, яке обслуговує наш будинок/під'їзд відповідно до договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком від 17.02.2025.

Керуюча компанія розглянула наш запит і листом від 22.07.2025 № 107/56-2122 повідомила, що *«на підприємстві відсутня запитувана інформація про організацію, на балансі якої перебуває теплова мережа. Також зазначено, що зовнішні теплові мережі на праві господарського відання за підприємством не закріплені, на балансі підприємства не обліковуються»*.

24.07.2025 підготовлено звернення щодо теплотраси, яка знаходиться в аварійному/неналежному технічному стані на ДСНС. 27.07.2025 надійшла проміжна відповідь з інформацією, що *«Головне управління ДСНС України у м. Києві може самостійно опрацювати зазначене звернення та розглянути можливість бути присутніми при розгляді заявників. Копії матеріалів проведеної роботи й остаточної відповіді заявникам направити не пізніше ніж 05.08.2025 до ДСНС»*.

Прибирання є не систематичним (в кращому разі один раз на місяць) і то шляхом телефонного звернення до диспетчерської служби або до написаної скарги.

3. Капітальний ремонт під'їзду не здійснювався більше 30 років. Стіни з облущеною фарбою, грибок, пил, постійний бруд – усе це суперечить будь-яким санітарним нормам. Ми живемо ніби не в столиці європейської держави, а десь на задвірках цивілізації.

Дах у будинку перебуває в аварійному стані та потребує негайного ремонту. Через його зношеність/пошкодження відбувається протікання води під час опадів, що призводить до пошкодження стель та стін у квартирах верхніх поверхів, появи грибка, плісняви та руйнування оздоблення.

Пошкоджені вікна у місцях загального користування (в під'їзді на сходових клітинах) не відремонтовані протягом тривалого часу, що призводить до протягів, потрапляння опадів та загального занедбання, що порушує санітарні умови та безпеку.

4. Відсутнє освітлення у під'їзді та на прибудинковій території у вечірній час не лише створює небезпеку, а й формує атмосферу страху й занепаду.

Натомість, керуюча компанія у своєму листі від 14.07.2021 № 107/56-1522 повідомила, що *«освітлення прибудинкової території біля під'їзду № 1 цього житлового будинку у нічний час здійснюється від внутрішньобудинкової електромережі зі світильником, що встановлений при вході до під'їзду, його включення та виключення виконується вручну вимикачем»*.

Отже, таке повідомлення викликає серйозні сумніви щодо його практичної реалізації. Якщо освітлення прибудинкової території у нічний час здійснюється вручну за допомогою вимикача, розташованого при вході до під'їзду, постає логічне запитання: **яким чином мешканці мають безпечно дістатися до цього вимикача в умовах повної темряви?**

Фактично, наявність вимикача не вирішує проблему, якщо доступ до нього неможливий або небезпечний через відсутність будь-якого освітлення території. Така схема є неефективною, незручною та потенційно травмонебезпечною, особливо для літніх людей, дітей чи осіб з інвалідністю.

Довідково:

За рекомендацією керуючої компанії ми звернулись до КП «Київміськсвітло» з скаргою щодо відсутності освітлення на прибудинковій території за нашою адресою.

КП «Київміськсвітло» надало відповідь про те, що «освітлення об'єктів благоустрою підходів та під'їздів до нього забезпечують власники цих об'єктів відповідно до вимог державних стандартів, норм та правил, а забезпечення утримання, належного функціонування та збереження освітлювальних приладів на території об'єктів благоустрою та, впровадження енергозберігаючих технологій та обладнання здійснюються балансоутримувачами цих об'єктів благоустрою. Тому питання зовнішнього освітлення вказаної прибудинкової території перебуває в компетенції власника (балансоутримувача) цієї мережі зовнішнього освітлення», тобто до керуючої компанії, яка нічого не хоче робити.

5. На прибудинковій території безконтрольно здійснюється паркування транспортних засобів, що належать мешканцям інших районів або міст. Прибудинкова територія фактично захоплена іногородніми водіями.

Усе це свідчить про відсутність належного контролю за витрачанням бюджетних і сплачених мешканцями коштів, а також про неналежне виконання управителем своїх зобов'язань згідно з умовами договору та вимогами законодавства.