Київський міський голова

Березнікову О.І.
Бондаренку В.Д.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 08.10.2020 № 08/231-2497/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Павлову Ю.С.
Юнаковій С.М.
Пантелеєву П.О. – до відома
Хонді М.П. – до відома

Віталій КЛИЧКО

"08" жовтня 2020 року
№ 08/231 – 2497/ПР

08/231-2497/ПР
08.10.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів

Відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Житлового Кодексу Української РСР, з метою усунення неоднакового підходу до проведення капітальних ремонтів в багатоквартирних житлових будинках, а також зважаючи на численні звернення мешканців міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів згідно з додатком до цього рішення.

2. Оприлюднити це рішення у порядку, встановленому законодавством України.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів

1. Обґрунтування прийняття рішення

Проєкт рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів» підготовлений та поданий в порядку місцевої ініціативи зважаючи на чисельні наріканнями мешканців будинків, в яких створено житлово-будівельні кооперативи або об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків. Законодавство України, яке регулює сферу житлово-комунального господарства декларує подвійні стандарти та неоднаковий підхід до житлових будинків, які обслуговуються підприємствами комунальної форми власності, які належать до сфери управління районних державних адміністрацій, та будинків, в яких створено ЖБК або ОСББ, а саме:

1) статтею 15 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі - Закон) передбачено, що співвласник зобов'язаний забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;

2) відповідно до статті 20 Закону частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності

3) статтею 21 Закону передбачається, що кошти об'єднання складаються, зокрема, і з коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку.

4) згідно зі статтею 187 Житлового кодексу України фінансування затрат на експлуатацію та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів здійснюється за рахунок коштів кооперативів.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є усунення неоднакового підходу до проведення капітальних ремонтів в багатоквартирних житлових будинках, що дозволить в свою чергу унормувати питання можливості виділення коштів з державного та/або місцевого бюджетів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення в багатоквартирних житлових будинках, в яких створено ЖБК/ОСББ, та зменшить соціальну напругу серед киян.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проєкт рішення складається з трьох пунктів:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів згідно з

Додаток
до рішення Київської міської ради

ЗВЕРНЕННЯ
до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів

До нас, як до депутатів Київської міської ради, систематично надходять звернення від мешканців будинків, які належать житлово-будівельним кооперативам або об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків (далі – ЖБК/ОСББ).

Кияни нарікають на те, що законодавство, яке регулює сферу житлово-комунального господарства декларує подвійні стандарти та неоднаковий підхід до житлових будинків, які обслуговуються підприємствами комунальної форми власності, які належать до сфери управління районних державних адміністрацій, та будинків, в яких створені ЖБК або ОСББ:

1) статтею 15 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі - Закон) передбачено, що співвласник зобов'язаний забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;

2) відповідно до статті 20 Закону частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності

3) статтею 21 Закону передбачається, що кошти об'єднання складаються, зокрема, і з коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку.

4) згідно зі статтею 187 Житлового кодексу України фінансування затрат на експлуатацію та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів здійснюється за рахунок коштів кооперативів.

На неодноразові звернення представників ОСББ/ЖБК, які направлялися до Київської міської державної адміністрації та районних держаних адміністрацій в місті Києві, з проханням включити ту чи іншу адресу до адресного переліку капітальних ремонтів, вони отримували відмови через те, що будинки ОСББ/ЖБК не віднесено до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій. Представники виконавчих органів повідомляли, що ОСББ та ЖБК, які створені в житлових будинках, ведуть самостійну діяльність за рахунок коштів, що надходять від співвласників. А тому експлуатація та ремонт таких будинків здійснюється за рахунок коштів членів житлово-будівельного кооперативу або ОСББ на засадах

ПИСЬМОВА ПРОПОЗИЦІЯ ДО КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ПОДАНА В ПОРЯДКУ МІСЦЕВОЇ ІНІЦІАТИВИ

щодо розгляду Київською міською радою проєкту рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів»

Відповідно до статті 9 Закону України «Про місцеве самоврядування» та Рішення Київської міської ради «Про затвердження порядку внесення та розгляду місцевих ініціатив» просимо:

1. Зареєструвати місцеву ініціативу в установленому порядку.
2. Прийняти до розгляду в порядку місцевої ініціативи питання щодо розгляду Київською міською радою проєкту рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів».
3. Повідомити письмово про номер та дату реєстрації місцевої ініціативи, дати розгляду проєкту рішення постійною комісією Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, Київською міською радою на пленарному засіданні, та іншу важливу інформацію, пов'язану з розглядом ініціативи, уповноваженому представнику ініціативної групи Свириденко Ганні Вікторівні за телефоном (095) 130 08 03 та поштовою адресою – м. Київ, просп. Героїв Сталінграда 6, корп.1, кв. 67.
4. Під час розгляду проєкту рішення (додається), поданого у порядку місцевої ініціативи постійними комісіями Київської міської ради та на пленарному засіданні просимо надати слово для доповіді з питання місцевої ініціативи відповідальному члену ініціативної групи Свириденко Ганні Вікторівні.

На підтримку подання цієї місцевої ініціативи зібрано 2363 (дві тисячі триста шістдесят три) підписів членів територіальної громади міста Києва.

Звертаємо Вашу увагу на факти, якими мотивована дана місцева ініціатива:

Законодавство України, яке регулює сферу житлово-комунального господарства декларує подвійні стандарти та неоднаковий підхід до житлових будинків, які обслуговуються підприємствами комунальної форми власності, які належать до сфери управління районних державних адміністрацій, та будинків, в яких створені житлово-будівельні кооперативи або ОСББ.

1) Статтею 15 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі - Закон) передбачено, що співвласник зобов'язаний забезпечувати збереження приміщень, брати участь у проведенні їх реконструкції, реставрації, поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення;

2) Відповідно до статті 20 Закону частка співвласника у загальному обсязі внесків і платежів на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку встановлюється пропорційно до загальної площі квартири (квартир) та/або нежитлових приміщень, що перебувають у його власності

3) Статтею 21 Закону передбачається, що кошти об'єднання складаються, зокрема, і з коштів державного та/або місцевого бюджетів, отриманих на підставі

спільного фінансування для утримання, реконструкції, реставрації, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення багатоквартирного будинку.

4) згідно зі статтею 187 Житлового кодексу України фінансування затрат на експлуатацію та ремонт будинків житлово-будівельних кооперативів здійснюється за рахунок коштів кооперативів.

На неодноразові звернення представників ОСББ/ЖБК, які направлялися до Київської міської державної адміністрації та районних держаних адміністрацій в місті Києві, з проханням включити ту чи іншу адресу до адресного переліку капітальних ремонтів, вони отримували відмови через те, що будинки ОСББ/ЖБК не віднесено до сфери управління районних в місті Києві державних адміністрацій. Представники виконавчих органів повідомляли, що ОСББ/ЖБК, які створені в житлових будинках, ведуть самостійну діяльність за рахунок коштів, що надходять від співвласників. А тому експлуатація та ремонт таких будинків здійснюється за рахунок коштів членів житлово-будівельного кооперативу або ОСББ на засадах самоокупності. Отже, виділення бюджетних коштів на заходи для поліпшення ведення господарської діяльності ОСББ/ЖБК, які створені в житлових будинках, законодавчо не передбачено.

Такий підхід нормативно-правової бази України обурює мешканців будинків ЖБК та ОСББ, оскільки вони почувають себе непотрібними та кинутими сам на сам з проблемами будинків.

З огляду на вищезазначене, територіальна громада м. Києва ініціює в порядку місцевої ініціативи питання щодо розгляду Київською міською радою проєкту рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів».

Член ініціативної групи	(підпис)	Свириденко Г.В. (прізвище та ініціали)
Член ініціативної групи	(підпис)	Тищенко С.І. (прізвище та ініціали)
Член ініціативної групи	(підпис)	Алексеєнко Н.І. (прізвище та ініціали)
Член ініціативної групи	(підпис)	Кочур М.А. (прізвище та ініціали)
Член ініціативної групи	(підпис)	Храмова Т.Д. (прізвище та ініціали)

02 жовтня 2020 р. м. Київ

Київська міська рада
02.10.2020 № 08/КО-3852

08/231-2497/ПР
08.10.2020

Заступнику міського голови - секретарю Київської міської ради Прокопіву В. В.

від Ініціативної групи

Свириденко Ганна Вікторівна, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, просп. Героїв Сталінграда 6, корп.1, кв.67
контактний телефон: (095) 130 08 03

Тищенко Світлана Іванівна, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Кондратюка 2, кв. 94
контактний телефон: (067) 908 51 19,

Алексеєнко Наталія Іванівна, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, просп. Героїв Сталінграда 8, корп.7, кв. 37
контактний телефон: (050) 411 44 80

Кочур Марина Анатоліївна, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Анатолія Петрицького 21, кв. 99
контактний телефон: (093) 076 33 16

Храмова Тамара Дмитрівна, яка зареєстрована за адресою: м. Київ, вул. Приозерна 6-А, кв. 68
контактний телефон: (063) 395 59 37

Заява

Відповідно до пункту 3.6 Порядку внесення і розгляду місцевих ініціатив в місті Києві просимо Вас внести на розгляд до Київської міської ради місцеву ініціативу, викладену у письмову вигляді у додатку до цієї заяви.

Додатки:

1. Письмово викладена пропозиція про розгляд Київською міською радою питання щодо розгляду Київською міською радою проєкту рішення «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів».
2. Проєкт рішення Київської міської ради «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо необхідності внесення змін до Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших нормативно-правових актів» (та пояснювальна записка до нього на 3 аркушах) ;
3. Підписні листи, заповнені за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку, на 249 аркушах;

Член ініціативної групи _____ (підпис) Свириденко Г.В. (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ (підпис) Тищенко С.І. (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ (підпис) Алексеєнко Н.І. (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ (підпис) Кочур М.А. (прізвище та ініціали)

Член ініціативної групи _____ (підпис) Храмова Т.Д. (прізвище та ініціали)

02 жовтня 2020 р. м. Київ