



08/231-1326/МР
19.05.2018

КІЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№

ПРОЕКТ

Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо впорядкування організацій та діяльності хостелів

Відповідно до Конституції України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про столицю України - місто-герой Київ» Київська міська рада

ВИРИШИЛА:

1. Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України згідно з додатком до цього рішення.
2. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради

О. Пабат

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з
питань торгівлі, підприємництва та
регуляторної політики

Голова

О. Бродський

Секретар

О. Овраменко

Постійна комісія Київської міської ради з
питань культури, туризму та інформаційної
політики

Голова

В. Муха

Секретар

О. Поживанов

Постійна комісія Київської міської ради з
питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

В. Бондаренко

Секретар

О. Костюшко

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської міської
ради

В. Слончак

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ №_____

Звернення
Київської міської ради до Верховної Ради України щодо впорядкування
організації та діяльності хостелів

Ситуація, що склалася на ринку послуг тимчасового проживання в місті Києві та інших населених пунктах України, на сьогодні видається загрозливою. Останнім часом почалися випадки використання житлових приміщень в якості об'єктів тимчасового розміщення, так званих хостелів, міні-готелів, приватних гуртожитків (далі – хостели), що, безумовно, призводить до порушення прав інших мешканців будинків, що проживають у суміжних з хостелами приміщеннях.

Не меншу шкоду хостели завдають і економіці, адже часто не працюють на законних підставах як суб'єкти підприємницької діяльності, таким чином не сплачуючи відповідні податки та збори, отримуючи незаконну конкурентну перевагу над сумлінними учасниками ринку.

Водночас відсутність належного контролю за діяльністю хостелів часто має наслідком порушення санітарно-гігієнічних норм, затверджених для місць спільногого проживання. Відсутність реєстраційного контролю за мешканцями хостелів негативно впливає на правопорядок. А використання ними комунальних послуг часто без відповідних лічильників (вода, газ, ліфти) викликає диспропорції в справедливому розподілі вартості зазначених послуг.

Поширенна практика використання не за призначенням квартир в багатоквартирних житлових будинках, зокрема закладів тимчасового проживання, насамперед, це пов'язано з тим, що в Україні досі діє Житловий кодекс Української РСР від 30 червня 1983 року (далі – Житловий кодекс), який зазнавав змін у частинах, що не стосувалися зазначеного питання. Крім того, порушена проблема не знайшла належного правового регулювання і в інших законодавчих актах, ухвалених за роки незалежності України.

Так, відповідно до статті 6 Житлового кодексу жилі будинки і жилі приміщення призначаються для постійного проживання громадян, а також використання у встановленому порядку як службових жилих приміщень і гуртожитків.

Згідно статті 383 Цивільного кодексу України власник житлового будинку, квартири має право використовувати помешкання для власного проживання, проживання членів своєї сім'ї, інших осіб і не має права використовувати його для промислового виробництва. (Слід звернути увагу на те, що вказане обмеження поширюється лише на промислове виробництво, яке за своєю суттю є процесом перероблення, який використовують для виготовлення нової продукції, оброблення товарів, які були у використанні, надання промислових послуг).

Відповідно до Державних будівельних норм (ДБН В2.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення.», затверджених наказом Держбуду України від 18 травня 2005 року №80), допускається розміщення нежитлових приміщень, які використовуються для здійснення господарської діяльності, у першому, другому і цокольному поверхах житлових будинків. Крім того, на верхньому житловому поверсі (у тому числі мансардному) допускається розміщення творчих майстерень художників та архітекторів.

Необхідно зауважити, що статтею 8 Житлового кодексу передбачено, що у виняткових випадках може здійснюватися переведення жилих будинків і жилих приміщень у нежилі за рішенням виконавчих органів міських та обласних рад.

Водночас, в більшості випадків переобладнання приміщень здійснюється без дотримання встановлених правил та норм, зокрема правил пожежної безпеки. В той же час, щоденне відвідування закладів тимчасового проживання громадян великою кількістю осіб призводить до підвищеного навантаження на комунікації та встановлене обладнання (зокрема ліфти). Нехтування власниками та/або користувачами приміщень в багатоповерхових житлових будинках правилами пожежної безпеки, ускладнює швидку евакуацію мешканців будинків та інших осіб, що знаходяться в будинку, а отже створює загрозу їх життю та здоров'ю.

Відповіальність за порушення правил користування жилими будинками і жилими приміщеннями передбачена статтею 150 Кодексу України про адміністративні правопорушення. Зокрема, відповідно до положень зазначеної статті, порушення правил експлуатації жилих будинків та жилих приміщень тягне за собою попередження або накладення штрафу на громадян від одного до трьох неоподатковуваних мініумів доходів громадян і попередження або накладення штрафу на посадових осіб - від трьох до семи неоподатковуваних мініумів доходів громадян.

В той же час, передбачене законодавством регулювання не сприяє забезпеченню прав мешканців житлових будинків, їх безпеки, дотриманню встановлених правил та норм використання приміщень.

Згідно з частиною першою статті 93 Конституції України право законодавчої ініціативи у Верховній Раді України належить, зокрема, народним депутатам України.

Враховуючи вищеперечислене, Київська міська рада звертається до Верховної Ради України з проханням, по-перше, визначити правовий статус хостелів і подібних об'єктів надання послуг тимчасового проживання.

По-друге, розробити чіткий порядок реєстрації, розміщення та функціонування хостелів на території населених пунктів України, і таким чином унеможливити або жорстко регламентувати розміщення хостелів в житлових будинках.

По-третє, запровадити механізм контролю за діяльністю хостелів і розробити дієву систему штрафів та інших санкцій за порушення попередньо зазначеного порядку.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо
впорядкування організації та діяльності хостелів»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Ситуація, що склалася на ринку послуг тимчасового проживання в місті Києві та інших населених пунктах України, на сьогодні видається загрозливою. Останнім часом почалися випадки використання житлових приміщень в якості об'єктів тимчасового розміщення, так званих хостелів, міні-готелів, приватних гуртожитків, що, безумовно, призводить до порушення прав інших мешканців будинків, що проживають у суміжних з хостелами приміщеннях.

Не меншу шкоду хостели завдають і економіці, адже часто не працюють на законних підставах як суб'єкти підприємницької діяльності, таким чином не сплачуючи відповідні податки та збори, отримуючи незаконну конкурентну перевагу над сумлінними учасниками ринку.

Водночас відсутність належного контролю за діяльністю хостелів часто має наслідком порушення санітарно-гігієнічних норм, затверджених для місць спільногого проживання. Відсутність реєстраційного контролю за мешканцями хостелів негативно впливає на правопорядок. А використання ними комунальних послуг часто без відповідних лічильників (вода, газ, ліфти) викликає диспропорції в справедливому розподілі вартості зазначених послуг. Нехтування власниками та/або користувачами приміщень в багатоповерхових житлових будинках правилами пожежної безпеки, ускладнює швидку евакуацію мешканців будинків та інших осіб, що знаходяться в будинку, а отже створює загрозу їх життю та здоров'ю.

В той же час, передбачене законодавством регулювання не сприяє забезпеченню прав мешканців житлових будинків, їх безпеки, дотриманню встановлених правил та норм використання приміщень.

Враховуючи вищеведене, Київська міська рада повинна звернутися до Верховної Ради України з проханням, по-перше, визначити правовий статус хостелів і подібних об'єктів надання послуг тимчасового проживання. По-друге, розробити чіткий порядок реєстрації, розміщення та функціонування хостелів на території населених пунктів України, і таким чином унеможливити або жорстко регламентувати розміщення хостелів в жилових будинках. І по-третє, запровадити механізм контролю за діяльністю хостелів і розробити дієву систему штрафів та інших санкцій за порушення попередньо зазначеного порядку.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття даного рішення є ініціювання впровадження в Україні цивілізованої комфортної системи функціонування хостелів та інших відповідних об'єктів тимчасового проживання, а також забезпеченню прав

мешканців житлових будинків, їх безпеки, дотриманню встановлених правил та норм використання приміщень.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

Направити звернення Київської міської ради до Верховної Ради України згідно з додатком до цього рішення.

Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрестатик».

Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики.

4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання

Основними нормативно-правовими актами у зазначеній сфері правового регулювання є Конституція України, Житловий кодекс, Кодекс України про адміністративні правопорушення, Цивільний кодекс України, закони України «Про основи містобудування», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України місто-герой Київ», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про приватизацію державного житлового фонду», а також відповідні державні будівельні норми.

5. Фінансово економічне обґрунтування

Реалізація даного рішення не передбачає використання коштів місцевого бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Реалізація прохання, висловленого у зверненні Київської міської ради до Верховної Ради України, сприятиме розвитку ринку послуг тимчасового проживання в населених пунктах та сприятиме забезпеченням прав мешканців житлових будинків, їх безпеки, дотриманню встановлених правил та норм використання приміщень.

7. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради Пабат О.В.

8. Доповідач на пленарному засіданні - депутат Київської міської ради Пабат О.В.

З повагою

депутат Київської міської ради

О.В. Пабат



Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Бродському О.Я.
Мусі В.В.
Бондаренку В.Д.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 19.05.2017
№08/231 – 1326/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М.Ю. – до відома
Старостенко Г.В. – до відома
Пантелеєву П.О. – до відома
Юнаковій С.М.
Лазор Л.В.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "В.ПРОКОПІВ".

“19” травня 2017 року
№ 08/231 – 1326/ПР

08/231-1326/МР
19.05.2017



ДЕПУТАТ
КІЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛІКАННЯ

"19 " травня 2017 р.

№ 08/239/1326-1887

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

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статті 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київської міської ради проект рішення Київради «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо впорядкування організації та діяльності хостелів».

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради «Про звернення Київської міської ради до Верховної Ради України щодо впорядкування організації та діяльності хостелів»;
- Додаток до проекту рішення;
- Пояснювальна записка до проекту рішення.

З повагою
депутат Київської міської ради

О.В. Пабат