



08/231-1944/MP
30.05.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

ПРОЕКТ

Про виготовлення технічної
документації на
багатоквартирні будинки

На виконання Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному житловому будинку» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 17.07.2018 № 176 «Про затвердження Переліку технічної документації на багатоквартирний будинок», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити План заходів з реалізації наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 17.07.2018 № 176 «Про затвердження Переліку технічної документації на багатоквартирний будинок» (далі – План заходів).

2. Для реалізації Плану заходів районним в місті Києві державним адміністраціям спільно з Департаментом комунальної власності міста Києва:

2.1 скласти у місячний термін з дати оприлюднення цього рішення поадресний перелік багатоквартирних будинків, для яких потрібно відновити/виготовити технічну документацію;

2.2 визначити обсяги коштів, необхідних для відновлення/виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки.

3. Районним в місті Києві державним адміністраціям:

3.1 у місячний термін з дати оприлюднення цього рішення вжити заходів по інформуванню населення району щодо початку процедури відновлення технічної документації на багатоквартирні будинки;

3.2 скласти бюджетні запити на 2020 та наступні роки стосовно потреби коштів на відновлення технічної документації на багатоквартирні будинки та

подати їх до Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в установленому порядку.

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з районними в місті Києві державними адміністраціями організувати:

4.1 інформування співвласників багатоквартирних будинків про час і місце проведення обстеження та обмірів відповідних земельних ділянок;

4.2 проведення інвентаризації житлових територій з урахуванням положень ДСТУ – Н Б Б.2.2-9:2013 (Настанова щодо розподілу територій мікрорайонів (кварталів) для визначення прибудинкових територій багатоквартирної забудови) для визначення меж прибудинкових територій багатоквартирних будинків;

4.3 виготовлення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель;

4.4 узгодження з власниками чи користувачами суміжних земельних ділянок акту приймання – передачі межових знаків на зберігання; *акт, 2 бл.*

4.5 надання технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на затвердження Київській міській раді. *з рішенням*

5. Підприємствам, установам та організаціям, у яких перебуває на зберіганні наявна технічна документація на багатоквартирні будинки, надавати її у користування для реалізації цього рішення.

6. Встановити, що технічна документація на багатоквартирний будинок виготовляється у двох екземплярах. Один з екземплярів передається управителю багатоквартирного будинку / виконавцю послуг з утримання будинку та прибудинкової території, / житлово-будівельному кооперативу, об'єднанню співвласників багатоквартирних будинків, які самостійно забезпечують утримання і експлуатацію багатоквартирного будинку. Другий екземпляр зберігається у відповідній районній в місті Києві державній адміністрації.

7. Уповноважити районні в місті Києві адміністрації за зверненням житлово-будівельного кооперативу/об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, по яким попереднім балансоутримувачем багатоквартирного будинку не передано технічної документації, забезпечувати замовлення на виготовлення технічної документації для таких багатоквартирних будинків.

8. Департаменту інформаційно-комунікаційних технологій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) створити в інформаційно-телекомунікаційній системі «Єдиний веб-портал територіальної громади міста Києва» окремий розділ для розміщення інформації щодо технічної документації на багатоквартирні будинки.

9. Департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з районними в місті Києві державними адміністраціями здійснювати на постійній основі супроводження та наповнення розділу щодо технічної документації на багатоквартирні будинки в інформаційно-телекомунікаційній системі «Єдиний веб-портал територіальної громади міста Києва».

10. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.

11. 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

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради


В. БОНДАРЕНКО

Депутат Київської міської ради


В. ГУМАНЕНКО

Депутат Київської міської ради

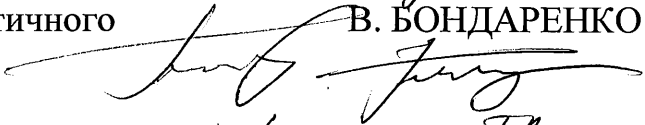

Н. МАНОЙЛЕНКО

Депутат Київської міської ради

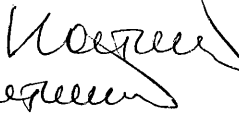

С. КУТНЯК

Погоджено:

Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань житлово-комунального
господарства та паливно - енергетичного
комплексу

*Довірчий розширений
міжприємство. Діяє з 14/103
в.д. 19.12.19*

В. БОНДАРЕНКО

Секретар постійної комісії
Київської міської ради
питань житлово-комунального
господарства та паливно - енергетичного
комплексу

*Довірчий розширений
міжприємство. Діяє з 14/103
в.д. 19.12.19*

О. КОСТЮШКО

Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку


А. СТРАНІКОВ

Секретар постійної комісії
Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку


Г. ЯСИНСЬКИЙ

19 11 2019
Голова постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування


О. МІЩЕНКО

Секретар постійної комісії
Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування


І. КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради


Г. ГАРШИНА

*правовий висновок
09.12.2019 N 08/230-1983*

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішенням Київської міської ради
від _____ № _____

План заходів реалізації з
наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального
господарства України від 17.07.2018 № 176 «Про затвердження Переліку технічної
документації на багатоквартирний будинок»

	Назва заходу	Відповідальний за виконання	Період реалізації
1	Відновлення/ виготовлення технічних паспортів на багатоквартирний будинок	Департамент комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Районні в місті Києві державні адміністрації	2020-2022 роки
2	Відновлення/ виготовлення проектної документації зі схемами влаштування внутрішньо будинкових систем	Департамент комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Районні в місті Києві державні адміністрації	2020-2021 роки
3	Відновлення/ виготовлення технічної документації на ліфти	Департамент комунальної власності виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Районні в місті Києві державні адміністрації	2020-2021 роки
4	Виготовлення плану земельної ділянки	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Районні в місті Києві державні адміністрації	2020-2022 роки

Пояснювальна записка

до проекту рішення «Про виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки»

1. Обґрунтування необхідності прийняття

Відповідно до пункту 1 частини восьмої статті 18 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» у разі припинення дії договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, управитель багатоквартирного будинку зобов'язаний не пізніше дня, що настає за днем припинення дії договору, передати новому управителю багатоквартирного будинку чи особі, уповноваженій співвласниками або об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку, зокрема, наявну технічну документацію на такий будинок за переліком, визначеним центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері житлово-комунального господарства.

Якщо в технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) не відображені та не відкориговані площі, необхідні для розрахунку витрат на управління спільним майном співвласників, застосовуються площі, які зазначені в актах, складених за результатами проведених обмірів житлового фонду.

Слід зазначити, що технічні паспорти багатьох багатоквартирних житлових будинків, виготовлені за часів Радянського Союзу, не відповідають фактичній площі та наявним характеристикам будинків, при цьому акти обмірів будинків відсутні. На деякі будинки технічні паспорти взагалі втрачено.

Тому, з метою забезпечення належного утримання, ремонту, реконструкції та реставрації багатоквартирних житлових будинків на території міста Києва, для забезпечення переходу будинків з послуги утримання багатоквартирних житлових будинків та прибудинкових територій, на нову послугу з управління багатоквартирним будинком, виникла необхідність підготовки проекту рішення «Про виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки».

Прийняття рішення надасть можливість упорядкувати процедуру передачі технічної документації на багатоквартирні будинки, а також актуалізувати дані, зазначені у такій документації.

2. Мета і шляхи її досягнення

Даний проект рішення приймається з метою забезпечення реформування сфери управління житловим фондом відповідно до законодавчих змін, а також забезпечення належного управління співвласниками спільним майном багатоквартирного будинку, організації проведення ремонту, реконструкції та реставрації багатоквартирних житлових будинків на території міста Києва та актуалізації даних у документації на багатоквартирний житловий фонд м. Києва.

3. Правові аспекти

Проект рішення підготовлений відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про житлово-комунальні послуги», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 17.07.2018 № 176 «Про затвердження Переліку технічної документації на багатоквартирний будинок».

4. Фінансово-економічне обґрунтування

Прийняття проекту рішення дозволить унормувати відносини відповідно до чинного законодавства в частині забезпечення реформи сфери управління житловим фондом, передачі технічної документації для обрахунку витрат на утримання та управління спільним майном співвласникам багатоквартирного будинку.

Реалізація рішення потребує додаткового фінансування з бюджету міста Києва.

5. Доповідачі проекту рішення

Депутат Київської міської ради

 В. БОНДАРЕНКО

Депутат Київської міської ради

 В. ГУМАНЕНКО

Депутат Київської міської ради

 Н. МАНОЙЛЕНКО

Депутат Київської міської ради

 С. КУТНЯК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

09.12.2019 № 08/230-1983

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало проект рішення «Про виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки» від 30.05.2019 № 08/231-1944/ПР (далі – проект рішення) та зазначає наступне.

1. Пунктом першим проекту рішення встановлено, що рішенням Київської міської ради затверджується План заходів з реалізації наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства України від 17.07.2018 №176 (далі - Наказ).

Наказом затверджено перелік документації, який становить технічну документацію на будинок та підлягає передачі новому управителю, як це передбачено у статті 5 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі Закон), та *не містить вимог стосовно вжиття заходів щодо його реалізації.*

Отже, Наказ не стосується правовідносин, які врегульовано проектом рішення.

2. Також Законом встановлено, що у разі зміни форми управління багатоквартирним будинком особа, яка здійснювала управління, або колишній власник, повинні передати наявну в неї технічну та іншу передбачену законодавством документацію на будинок особі, визначеній співвласниками такого будинку.

Тобто, Законом чітко визначено, що обов'язок передати технічну документацію на багатоквартирний будинок покладено на попереднього власника цього будинку або колишнього управителя.

У разі відсутності документації на багатоквартирний будинок колишній власник багатоквартирного будинку або особа, яка здійснювала управління багатоквартирним будинком до створення об'єднання, протягом півроку з дня державної реєстрації об'єднання *відновлює її за власний рахунок* (частина 18 та 19 статті 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»).

Проектом рішення пропонується скласти перелік багатоквартирних будинків, для яких потрібно виготовити/відновити технічну документацію *без застереження*, стосовно того, що це стосується лише тих будинків, *колишнім власником або управителем яких була територіальна громада*.

Враховуючи вищенаведене, положення проекту рішення в цій частині суперечить Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

3. Проектом рішення пропонується районним в місті Києві державним адміністраціям скласти бюджетні запити на 2020 та наступні роки стосовно потреби коштів на відновлення технічної документації.

Звертаємо увагу, *завдання і заходи, узгоджені за строками та ресурсним забезпеченням з усіма задіяними виконавцями, спрямованих на розв'язання найактуальніших проблем розвитку міста Києва*, передбачаються у міських цільових програмах, які розробляються та затверджуються відповідно до Порядку розроблення, затвердження та виконання міських цільових програм у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 29 жовтня 2009 року № 520/2589 року (в редакції рішення Київської міської ради від 12 листопада 2019 № 65/7638).

З метою розв'язання найактуальніших проблем розвитку міста Києва, в тому числі вжиття заходів на виконання Закону, Київською міською радою має бути прийнята відповідна нова міська цільова програма чи внесено відповідні зміни до діючої програми з метою визначення *завдань і заходів, узгоджених за строками та ресурсним забезпеченням з усіма задіяними виконавцями, спрямованих на розв'язання проблеми щодо виготовлення/відновлення технічної документації на багатоквартирні будинки, колишнім власником/управителем яких була територіальна громада міста Києва*.

4. Пунктом четвертим проекту рішення передбачений обов'язок департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) спільно з районними в місті Києві державними адміністраціями організувати виготовлення технічної документації із землеустрою.

Положення пункту четвертого проекту рішення не відповідають вимогам визначеним для виготовлення технічної документації із землеустрою, зокрема, встановленими Законом України «Про землеустрій» та Інструкцією про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками, затвердженої наказом державного комітету України із земельних ресурсів 18.05.2010 № 376.

Також, Наказ до переліку технічної документації на багатоквартирний будинок відносить лише такий документ як *план земельної ділянки*.

Таким чином, пункт 4 проекту рішення не відповідає вимогам Наказу.

Враховуючи вищенаведене, Управління повертає проект рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ПАЛИВО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к. 1005

тел.: (044) 202-70-29

19.12.2019 № 08/231-1944-ПР

на № _____ від _____

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

Шановний Віталію Володимировичу!

Відповідно до ч. 4 ст. 34 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 №579/579, прошу Вас включити як невідкладний на розгляд пленарного засідання сесії Київської міської ради, яке відбудеться 19 грудня 2019 року, проект рішення від 30.05.2019 №08/231-1944/ПР «Про виготовлення технічної документації на багатоквартирні будинки».

Невідкладність розгляду вказаного проекту рішення дозволить забезпечити реформування сфери управління житловим фондом відповідно до законодавчих змін, а також забезпечення належного управління співвласниками спільним майном багатоквартирного будинку, організації проведення ремонту, реконструкції та реставрації багатоквартирних житлових будинків на території міста Києва та актуалізації даних у документації на багатоквартирний житловий фонд м. Києва.

Прийняття запропонованого проекту рішення дасть можливість упорядкувати процедуру передачі технічної документації на багатоквартирні будинки, а також актуалізувати дані, зазначені у такій документації.

З повагою

голова постійної комісії

Володимир БОНДАРЕНКО