



08/231-943/ПР
04.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

Відповідно до Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 липня 2017 року № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі», з метою відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-А у Деснянському районі Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» такі зміни:

абзац 4 підпункту 3.9 пункту 3 викласти у такій редакції:

«доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, але не перевищує 20 квадратних метрів, у розмірі 22500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);»;

підпункт 3.9 пункту 3 доповнити абзацом 5 такого змісту:

«доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 20 квадратних метрів, у розмірі, що дорівнює собівартості 1 квадратного метра об'єкта будівництва відповідно до експертного звіту, що діє на момент укладання попереднього договору міни або внесення змін до нього, з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);»;

у зв'язку з цим абзаци п'ятий та шостий вважати відповідно абзацами шостим та сьомим.

2. Встановити кінцевий термін укладання попередніх договорів міни, передбачених підпунктом 3.9 пункту 3 рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» та внесення, за потреби, змін до укладених попередніх договорів не пізніше тридцяти календарних днів з дня прийняття цього рішення.

У разі порушення мешканцями, які підлягають відселенню, вказаного терміну щодо укладання попередніх договорів міни КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» протягом тридцяти календарних днів закріпити житлові приміщення для їх відселення, згідно з умовами та параметрами, передбаченими цим рішенням.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Виконувач обов'язків директора
Департаменту будівництва та житлового
забезпечення міста Києва



Олександр КАЩУК

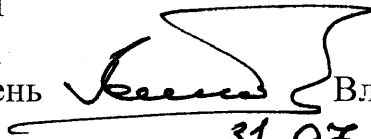
Начальник юридичного управління


27.07.2023

Олена КАМШУКОВА

ПОГОДЖЕНО:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації з питань
здійснення самоврядних повноважень


31.07.23

Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова постійної комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар постійної комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО

Виконувач обов'язків начальника
управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Проєкт рішення підготовлено для упорядкування питань, пов'язаних зі зверненнями мешканців, що підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-А у Деснянському районі який перебуває в неналежному санітарно-технічному стані, щодо завершення процедури укладання попередніх договорів міни громадянами, які до цього часу їх не уклади, та можливості внесення змін у раніше укладені попередні договори міни.

Рішенням Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 (зі змінами від 07 липня 2020 року № 8/9087) «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенката вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» затверджено проєкт землеустрою щодо відведення КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» (далі – КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД») названих земельних ділянок та надано в постійне користування земельні ділянки площею 0,5514 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0030) та площею 0,1726 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0072) із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Земельні ділянки із вказаними кадастровими номерами згідно з затвердженим детальним планом території передбачено використовувати під житловий будинок з блоком торговельно-громадського призначення (стартовий будинок), у який передбачено відселити мешканців із будинку на вулиці Мілютенка, 23-А у Деснянському районі, що складає близько 30% площ новозбудованого будинку.

Відселення мешканців передбачається здійснити після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом «стартового» будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема на договірних засадах в установленому законодавством порядку.

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 липня 2017 року № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі» КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» визначено замовником будівництва вказаного будинку (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:62:029:0030, 8000000000:62:029:0072).

Згідно з експертним звітом (позитивним) щодо розгляду проектною документації за проектом «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» (коригування) від 16 лютого 2023 року № 3-042-22-ЕК/КО, збільшилась кошторисна вартість будівництва 1 кв. м загальної площі будинку. Так станом на 01 листопада 2022 року вартість 1 кв. м житла, з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонт), згідно з вищезазначеним експертним звітом у 1 пусковому комплексі дорівнює 35953,22 грн/кв. м, у 2 пусковому комплексі дорівнює 39217,49 грн/кв. м, у 3 пусковому комплексі дорівнює 37218,15 грн/кв. м.

Даний проект рішення Київської міської ради передбачає врегулювання питання завершення укладання попередніх договорів міни з мешканцями, які потребують відселення з будинку по вул. Мілютенко 23-А у Деснянському районі м. Києва, а також питань доплати з мешканцями, які виявили бажання змінити умови укладеного раніше попереднього договору і обрати інше житло, з перевищенням більш ніж на 20 кв. м від тієї, яка передається безоплатно. У випадках зміни житла з перевищенням більше ніж на 20 кв. м доплата передбачається у розмірі собівартості будівництва 1 квадратного метра об'єкта будівництва, з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонт) відповідно до чинного експертного звіту на момент укладання договору міни.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Проект рішення підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 липня 2017 року № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі».

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації» та не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю.

3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення.

Одним із основних завдань проекту рішення є упорядкування питань щодо відселення мешканців із житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-А у Деснянському районі, який за звітом інституту мікробіології і вірусології ім. Д. К. Заболотного «Мікологічне обстеження внутрішніх поверхонь та повітря приміщень житлового будинку № 23-А на вул. Мілютенка» перебуває у

неналежному санітарно-технічному стані, зокрема:

- підписання договорів з фізичними та юридичними особами у відповідності до чинного Законодавства;
- встановлення (визначення) кінцевого терміну укладання попередніх договорів міни та внесення, за потреби, до них змін.

Таким чином, прийняття цього рішення надасть можливість КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» упорядкувати питання, пов'язані з відселенням мешканців будинку на вул. Мілютенка, 23-А та ефективно планувати використання вільних площ у об'єкті.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

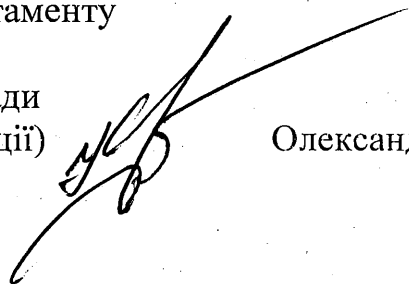
Прийняття рішення не потребує додаткових фінансових витрат.

Загальна кошторисна вартість будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі згідно з експертним звітом (позитивним) ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА» щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» (коригування) від 16 лютого 2023 року № 3-042-22-ЕК/КО складає 1 068 330,755 (зокрема I-III пускові комплекси 977 258,3 тис. грн (в тому числі інфляційні очікування та ризику). Вартість будівництва 1 кв. м загальної площі будинку з урахуванням оздоблення (лист КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» від 23 червня 2023 року № 24/305) у 1 пусковому комплексі дорівнює 35953,22 грн/кв. м, у 2 пусковому комплексі дорівнює 39217,49 грн/кв. м, у 3 пусковому комплексі дорівнює 37218,15 грн/кв. м.

5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи.

Відповідальним за супроводження проекту рішення є директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва Роботнік Борис Петрович (контактний телефон (044) 201-20-69).

Виконувач обов'язків директора Департаменту
будівництва та житлового забезпечення
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Олександр КАЩУК

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

№	Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проєкту акта
	<p>3.9. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити укладення з мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва, договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення, якими передбачити:</p> <p>безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, збільшену на 50 відсотків від загальної площі займаних мешканцями жилих приміщень;</p>	<p>Без змін</p> <p>Без змін</p>

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить не більше 10 квадратних метрів, у розмірі 18500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, у розмірі 22500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

Без змін

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, але не перевищує 20 квадратних метрів, у розмірі 22500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 20 квадратних метрів, у розмірі, що дорівнює собівартості 1 квадратного метра об'єкта будівництва відповідно до експертного звіту, що діє на момент укладання попереднього договору міни або

<p>можливість здійснення доплати за різницю площі квартир, зазначену у цьому підпункті, у розстрочку, але не пізніше завершення будівництва всіх черг житлового будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва;</p> <p>безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, для осіб (згідно з додатком), які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та мають право на позачергове одержання житла на дату прийняття цього рішення.</p>	<p>внесення змін до нього, з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);</p> <p>Без змін</p> <p>Без змін</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Виконувач обов'язків директора Департаменту
будівництва та житлового забезпечення
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Олександр КАЩУК



Київський міський голова

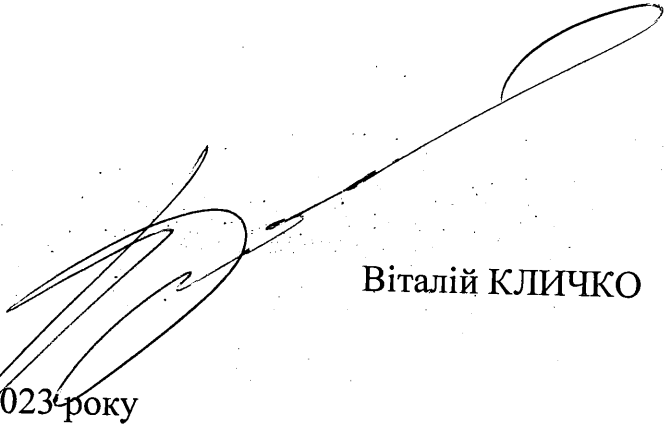
Терентьеву М. О. Бродському О. Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 04.08.2023
№ 08/231-943/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Пащенко П. О. - go відома



Віталій КЛИЧКО

“04” серпня 2023 року
№ 08/231-943/ПР



08/231-943/MP
04.08.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

вул. Володимирська, 42, м. Київ, 01030, тел./факс (044) 235 61 02

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: construction@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 24378016

03.08.2023 086/934-3517

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176, прошу Вас надати доручення відповідним структурним підрозділам секретаріату Київської міської ради розглянути проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перегині вул. Мілпотенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» (далі – проект рішення).

Відповідальним за представлення проекту рішення на всіх стадіях розгляду є директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Роботнік Борис Петрович, к. т. 201-20-69.

Текст проекту рішення у паперовому варіанті відповідає тексту проекту рішення в електронному варіанті на USB носії.

Додатки:

1. Проект рішення - на 2 арк. в 1 прим.;
2. Пояснювальна записка - на 3 арк. в 1 прим.;
3. Порівняльна таблиця - на 3 арк. в 1 прим.;
4. Електронна версія зазначеного проекту рішення, пояснювальна записка та порівняльна таблиця.

З повагою

Директор

Борис РАБОТНИК