1.1.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

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

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1021 *тел./факс: (044) 202-73-11, (044) 202-70-09*

_____№_____

на №_____ від_____

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
В.БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року №579/579 просимо Вас надати доручення постійній комісії Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціальної політики, постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про надання одноразової адресної матеріальної допомоги киянам - батькам дітей, які проживають в мікрорайоні Пирогів у Голосіївському районі м. Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6» (далі – проєкт рішення).

Відповідальними за представлення та супроводження проєкту рішення на всіх стадіях розгляду є голова постійної комісії - Бродський Олександр Якович та депутат Київської міської ради - Шпак Ігор В'ячеславович.

Додатки:
1. Проєкт рішення на 2 стор. в 1 прим.;
2. Додаток до проєкту рішення на 8 стор. в 1 прим.;
3. Пояснювальна записка на 2 стор. в 1 прим. ;
5. Електронна версія зазначеного проєкту рішення Київської міської ради.

З повагою
Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Діна ТЕРНОВА 202-73-11
Валентина АНТОНЮК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____ ПРОЄКТ

Про надання одноразової адресної матеріальної допомоги киянам - батькам дітей, які проживають в мікрорайоні Пирогів у Голосіївському районі м. Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6

Відповідно статті 34 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, рішення Київської міської ради від 18 грудня 2018 року № 459/6510 (в редакції рішення Київської міської ради від 24 грудня 2020 року № 19/19), «Про затвердження міської цільової програми «Турбота. Назустріч киянам» на 2019-2021 роки, з метою вирішення питання щодо оздоровлення дітей, які проживають на території мікрорайону Пирогів у Голосіївському районі м. Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати одноразову адресну матеріальну допомогу батькам дітей, які зареєстровані та проживають в межах вулиць Пирогівський шлях, Лауреатська, Барикадна, Солов'їна, Корінна, Фестивальна, Комунальна, Квітуча, Фіалкова мікрорайону Пирогів у Голосіївському районі м. Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6 у розмірі 1 312 тис. грн., згідно з додатком до цього рішення.

2. Департаменту соціальної політики виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Забезпечити виплату за рахунок коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на виконання міської цільової програми «Турбота. Назустріч

киянам» на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 18 грудня 2018 року № 459/6510 (в редакції рішення Київської міської ради від 24 грудня 2020 року № 19/19) надання одноразової адресної матеріальної допомоги малозабезпеченим верствам населення міста Києва та киянам, які опинилися в складних життєвих обставинах, зазначеним особам в пункті 1 цього рішення;

2.2. Здійснити організаційні заходи щодо виконання цього рішення.

3. Оприлюднити це рішення у встановленому порядку.

4. Це рішення набирає чинності з моменту його оприлюднення.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціальної політики.

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

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

Голова	Олександр БРОДСЬКИЙ
Перший заступник голови	Віталій ПАВЛИК
Перший заступник голови	Юрій ТИХОНОВИЧ
Секретар постійної комісії	Тарас КРИВОРУЧКО
Член постійної комісії	Олександр ПОПОВ
Член постійної комісії	Олеся САМОЛУДЧЕНКО
Депутати Київської міської ради:	Катерина КИРИЧЕНКО
	Ігор ШПАК

ПОГОДЖЕННЯ:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань охорони здоров'я та соціальної політики

Голова	Марина ПОРОШЕНКО
Секретар	Юлія УЛАСИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-економічного
розвитку

Голова	Андрій ВІТРЕНКО
Секретар	Владислав АНДРОНОВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Пояснювальна записка
до проекту рішення Київської міської ради
«Про надання одноразової адресної матеріальної допомоги киянам - батькам дітей, які зареєстровані та проживають в межах вулиць Пирогівський шлях, Лауреатська, Барикадна, Солов'їна, Корінна, Фестивальна, Комунальна, Квітуча, Фіалкова мікрорайону Пирогів у Голосіївському районі м. Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6»

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 Київської міської ради «Про надання одноразової адресної матеріальної допомоги киянам - батькам дітей, які зареєстровані та проживають в мікрорайоні Пирогів у Голосіївському районі м.Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6» розроблено з метою вирішення питання щодо оздоровлення дітей, які проживають на території мікрорайону Пирогів у Голосіївському районі м.Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6.

Важливість прийняття цього проєкту рішення полягає в тому, що територіально мікрорайон «Пирогів» знаходиться у зоні Полігону №1, вул. Крута, 2 та Полігону №6, вул. Пирогівський шлях,94 у Голосіївському районі м.Києва. Сморід, бруд, пил, постійне задимлення, пожежі, викиди від багатотонних самоскидів на сьогодні створили жахливі умови непридатні для нормального життя людей. Всі викиди та фільтрати потрапляють у воду та повітря, неприємний запах постійно оточує людей. В першу чергу це небезпечно для дітей, які особливо вразливі до різних небезпечних хвороб.

Водночас для надання одноразової адресної матеріальної допомоги батькам 164-х дітей (згідно з списком), які проживають в межах вулиць Пирогівський шлях, Лауреатська, Барикадна, Солов'їна, Корінна, Фестивальна, Комунальна, Квітуча, Фіалкова мікрорайону Пирогів у Голосіївському районі м.Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6 у розмірі 8 000 грн. на одну дитину, шляхом передбачення у бюджету міста Києва на виконання міської цільової програми «Турбота. Назустріч киянам» на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 18 грудня 2018 року № 459/6510 (в редакції рішення Київської міської ради від 24 грудня 2020 року № 19/19).

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення).

Проєкт рішення розроблено на підставі статті 34 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту Київської міської ради,

затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, рішення Київської міської ради від 18 грудня 2018 року № 459/6510 (в редакції рішення Київської міської ради від 24 грудня 2020 року № 19/19).

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

Метою прийняття рішення є підвищення рівня соціальної забезпеченості деяких киян - батьків 164-х дітей, які проживають в межах вулиць Пирогівський шлях, Лауреатська, Барикадна, Солов'їна, Корінна, Фестивальна, Комунальна, Квітуча, Фіалкова мікрорайону Пирогів у Голосіївському районі м.Києва біля полігону по захороненню твердих побутових відходів (ТПВ) № 1 та полігону по захороненню великогабаритних та будівельних відходів (ВБВ) № 6, діяльність яких негативно впливає на навколишнє природне середовище та здоров'я людей.

4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Видатки передбачені проєктом рішення здійснюватимуться за рахунок коштів, передбачених у бюджеті міста Києва на виконання міської цільової програми «Турбота. Назустріч киянам» на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 18 грудня 2018 року № 459/6510 (в редакції рішення Київської міської ради від 24 грудня 2020 року № 19/19).

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

Суб'єктами подання проєкту рішення є постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу – О.Бродський, В.Павлік, Ю.Тихонович, Т.Криворучко, О.Попов, О.Самолудченко та депутати Київської міської ради - К.Кириченко, І.Шпак.

Доповідачі на пленарному засіданні – голова постійної комісії - Бродський Олександр Якович та депутат Київської міської ради - Шпак Ігор В'ячеславович. К.т. 202-73-11

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

Голова	Олександр БРОДСЬКИЙ
Перший заступник голови	Віталій ПАВЛИК
Перший заступник голови	Юрій ТИХОНОВИЧ
Секретар постійної комісії	Тарас КРИВОРУЧКО
Член постійної комісії	Олександр ПОПОВ
Член постійної комісії	Олеся САМОЛУДЧЕНКО
Депутати Київської міської ради:	Катерина КИРИЧЕНКО
	Ігор ШПАК

1.2.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____ № _____

ПРОЄКТ

Про надання одноразової фінансової підтримки новоствореним об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для проведення ремонтних робіт в багатоквартирних будинках

Відповідно до частини першої статті 884 Цивільного кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про стимулювання розвитку регіонів» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», рішень Київської міської ради від 15 грудня 2011року № 824/7060 «Про затвердження Стратегії розвитку міста Києва до 2025року»; від 27 березня 2021 року № 1241/1282 «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунального господарства міста Києва на 2021-2025 роки», з метою стимулювання створення об'єднань співвласників багатоквартирного будинків та сталого функціонування, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Положення про надання одноразової фінансової підтримки новоствореним об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для проведення ремонтних робіт в багатоквартирних будинках згідно з додатком.
2. Головними розпорядниками коштів для одноразової фінансової підтримки новостворених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків визначити районні в місті Києві державні адміністрації.
3. Оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства України.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

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

Голова постійної комісії	Олександр БРОДСЬКИЙ
Секретар постійної комісії	Тарас КРИВОРУЧКО
Перший заступник голови постійної комісії	Віталій ПАВЛИК
Перший заступник голови постійної комісії	Юрій ТИХОНОВИЧ
Заступник голови постійної комісії	Олена БУКАЛО
Член постійної комісії	Олександр ПОПОВ
Член постійної комісії	Олеся САМОЛУДЧЕНКО

ПОГОДЖЕННЯ :

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

Голова	Олександр БРОДСЬКИЙ
Секретар	Тарас КРИВОРУЧКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку

Голова	Андрій ВІТРЕНКО
Секретар	Владислав АНДРОНОВ

В.о. начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради	Валентина ПОЛОЖИШНИК

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____№_____

ПОЛОЖЕННЯ
про надання одноразової фінансової підтримки новоствореним об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для проведення ремонтних робіт в багатоквартирних будинках

1. Положення про надання одноразової фінансової підтримки новоствореним об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для проведення ремонтних робіт в багатоквартирних будинках (далі - підтримка ОСББ), розроблене з метою врегулювання процедури здійснення необхідного ремонту відповідно до положення частини сьомої статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» в межах реалізації Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунальної інфраструктури міста Києва на 2021 - 2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 27 березня 2021 року № 1241/1282 «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунального господарства міста Києва на 2021-2025 роки» (далі - Програма), з урахуванням частини першої статті 884 Цивільного кодексу України, законів України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та інших актів законодавства України та спрямоване на покращення технічного стану житлового фонду в місті Києві шляхом проведення капітального ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку за рахунок коштів бюджету міста Києва.

2. Підтримка ОСББ надається після державної реєстрації ОСББ в установленому законом порядку для багатоквартирних будинків, які експлуатуються більше 10 (десяти) років.

3. Головним розпорядником коштів підтримки ОСББ є районні в місті Києві державні адміністрації (далі – головний розпорядник коштів).

4. Для отримання коштів на підтримку ОСББ голова правління ОСББ надає головному розпоряднику коштів наступні документи:

4.1. витяг із Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців про державну реєстрацію об'єднання співвласників багатоквартирного будинку;

4.2. копію протоколу установчих зборів ОСББ;

4.3. документ, який підтверджує повноваження голови правління ОСББ;

4.4. довідку про відкриття банківського рахунку;

4.5. витяг з протоколу зборів ОСББ про прийняття будинку в управління та/або на самообслуговування;

4.6. інформаційну довідку щодо кількості та площі квартир та нежитлових приміщень у будинку;

4.7 витяг з протоколу зборів ОСББ про визначення пріоритетного виду ремонтних робіт для цього будинку;

4.8. кошторисну документацію з позитивним висновком експертизи на виконання робіт, які заплановано виконати в межах суми підтримки ОСББ.

4.9. Усі копії документів, що надаються до розгляду скріплені підписом (у разі наявності) печаткою ОСББ та прошитими і пронумерованими;

4.10. У разі перереєстрації житлово-будівельного кооперативу в ОСББ, підтримка ОСББ здійснюється у тому ж обсязі, що і при створенні ОСББ.

5. Розрахунок суми підтримки ОСББ визначається в залежності від кількості квартир в багатоквартирному будинку, а саме:

до 250 квартир – 1 000 000,00 гривень;

до 500 квартир – 1,5 000 000,00 гривень;

до 1000 квартир – 2,5 000 000, 00 гривень.

Такий розрахунок пропонує підготовча група при ПК (розрахунок проводився на підставі опитування голів ОСББ про цінову політику по виконанню тих чи інших робіт – вартість покрівлі в будинку 500 кв. м, ну і таке інш.. **Наприклад**: вартість ремонту покрівлі в 16-поверхому, 3- х під'їздному будинку, кількість квартир – 378, площа покрівлі 1500 кв.м – коштує 1млн 100 тис грн.)

Такий розрахунок пропонує робоча група при ДЖКІ (спільно з О.Костюшком):

5. Розрахунок суми коштів на підтримку ОСББ здійснюється згідно з формулою:

5.1. 1 млн гривень помножити на коефіцієнт віку будинку, який становить від 1 до 15 років - 0,1, від 15 до 25 років – 1, після 25 років – 2, починаючи з дати введення будинку в експлуатацію.

5.2. 5000 грн. на одну квартиру помножити на кількість квартир і коефіцієнт віку будинку, який становить від 1 до 15 років - 0,1, від 15 до 25 років – 1, після 25 років – 2, починаючи з дати введення будинку в експлуатацію та помножити на коефіцієнт кількості квартир, який становить до 100 квартир – 1, до 150 квартир – 0,9, до 200 квартир – 0,8, до

250 квартир – 0,7 до 300 квартир – 0,6, до 400 квартир – 0,5, до 500 квартир -0,4, до 800 квартир – 0,3 до 1000 квартир - 0,25, більше 1000 квартир – 0,2.

5.3. 14000 гривень на одну квартиру багатоквартирного будинку, але не більше одного мільйона гривень на/ для одного багатоквартирного будинку.»

Підготовча група зробила розрахунок по цій формулі і вважає такий підхід не обгрунтованим, оскільки Законодавець визначив, що згідно з частиною 1 статті 884 Цивільного кодексу України гарантійний строк виконання робіт за договором будівельного підряду становить 10 років від дня прийняття об'єкта замовником, якщо більший гарантійний термін не встановлено. Таблицю додаємо.

6. Головний розпорядник коштів на підставі наданих відповідно до пункту 4 цього положення документів у встановленому порядку визначає замовників робіт.

7. Кошти підтримки ОСББ спрямовуються для здійснення проведення капітальних ремонтів спільного майна у багатоквартирному будинку і не підлягають розподілу між співвласниками.

8. Кошти підтримки ОСББ розподіляються головним розпорядником коштів відповідно до пріоритетності запровадження заходів з капітального ремонту житлових будинків у такому порядку:

- капітальний ремонт ліфтів;
- капітальний ремонт покрівлі;
- капітальний ремонт внутрішніх інженерних мереж (у т. ч. насосні, бойлери) та електричних мереж);
- капітальний ремонт під'їздів та сходових кліток, заміна вікон та дверей в місцях загального користування на енергозберігаючі, тощо;
- капітальний ремонт вхідної групи.

9. Першочергово розглядаються заяви з наявною кошторисною документацією з позитивним висновком експертизи на роботи, які заплановано виконати для підтримки ОСББ.

10 Один багатоквартирний будинок має право на отримання коштів підтримки ОСББ одноразово.

11. Дата прийняття заявок для надання фінансової підтримки в наступному році, але не пізніше 01 жовтня поточного року.

12. Районні в місті Києві державні адміністрації в установленому порядку формують та подають до Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) бюджетний запит на отримання відповідного фінансування.

13. Адресні переліки ОСББ для отримання коштів підтримки, затверджуються районними в місті Києві державними адміністраціями в установленому законодавствам порядку.

14. ОСББ обирає уповноважену особу/голову правління для укладання з визначеним у встановленому порядку районною в місті Києві державною адміністрацією замовником договору про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт цим підприємством, представлення інтересів співвласників багатоквартирного будинку щодо питань, пов'язаних із здійсненням робіт (у т. ч. при підписанні актів виконаних робіт).

15. Після підписання трьохстороннього акту виконаних робіт районна в місті Києві державна адміністрація передає майно створене за бюджетні кошти в управління ОСББ.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про надання одноразової фінансової підтримки новоствореним об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для проведення ремонтних робіт в багатоквартирних будинках»(далі – проєкт рішення)

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Необхідність прийняття проєкту обгрунтовується нагальною потребою забезпечення ефективного управління спільним майном співвласників багатоквартирних будинків.

Зважаючи на невисоку частку новостворених об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (далі – ОСББ) та нестійку тенденцію будинкових громад організовувати ОСББ, враховуючи їх суттєве значення для покращення якості житлового фонду та потенційну можливість мешканцями здійснювати ефективне самоуправління, в місті Києві необхідно впроваджувати заходи спрямовані на підвищення обізнаності та зацікавленості співвласників до створення ОСББ, зокрема запровадження ефективної процедури надання фінансової підтримки ОСББ.

Статистика, щодо створення ОСББ за останні три роки, свідчить про зменшення створення ОСББ в м. Києві, а саме:

- 2018 р. – 126;
- 2019 р. – 131;
- 2020 р. – 96;

Запропонований проєкт рішення передбачає удосконалені механізми надання фінансової підтримки новоствореним ОСББ для виконання пріоритетного виду робіт з капітального ремонту і зобов'язань щодо утримання територій у належному стані.

Запропоновані зміни передбачають, що новостворене ОСББ зможе отримати **одноразову** безповоротну фінансову допомогу з міського бюджету на виконання певного виду робіт для проведення капітального ремонту загального характеру та для проведення інших робіт по відновленню чи замінні елементів у житловому будинку.

2. Мета і завдання прийняття проекту рішення.

Метою проекту рішення є стимулювання співвласників багатоквартирних будинків до створення ОСББ через надання одноразової фінансової підтримки для проведення капітального ремонту та/або ремонту конструктивних елементів багатоквартирного будинку задля забезпечення надійної та безпечної експлуатації житлового фонду міста.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Предметом правового регулювання є створення належних умов для стимулювання співвласників та визначення процедури розрахунку обсягу фінансової підтримки, яка надається співвласникам багатоквартирного будинку для проведення капітального ремонту та/або конструктивних елементів багатоквартирного будинку.

Цим положенням передбачається надання одноразової фінансової підтримки новоствореним ОСББ для проведення ремонтних робіт в багатоквартирних будинках, які експлуатуються більше десяти років.

Законодавець визначив, що згідно з частиною 1 статті 884 Цивільного кодексу України гарантійний строк виконання робіт за договором будівельного підряду становить 10 років від дня прийняття об'єкта замовником, якщо більший гарантійний термін не встановлено.

Головними розпорядниками коштів для підтримки ОСББ визначені районні в місті Києві державні адміністрації (далі – головний розпорядник коштів), які на підставі наданих відповідно до пункту 4 цього положення документів, у встановленому порядку визначатимуть замовників робіт.

Кошти підтримки ОСББ розподіляються головним розпорядником коштів відповідно до пріоритетності запровадження заходів з капітального ремонту житлових будинків у такому порядку:

- капітальний ремонт ліфтів;
- капітальний ремонт покрівлі;
- капітальний ремонт внутрішніх інженерних мереж (у т. ч. насосні, бойлери) та електричних мереж);
- капітальний ремонт під'їздів та сходових кліток, заміна вікон та дверей в місцях загального користування на енергозберігаючі, тощо;
- капітальний ремонт вхідної групи.

Першочергово розглядаються заяви з наявною кошторисною документацією з позитивним висновком експертизи на роботи, які заплановано виконати для підтримки ОСББ.

Цим Положенням передбачається, що районні в місті Києві державні адміністрації в установленому порядку формують та подають до Департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) бюджетний запит на отримання відповідного фінансування на підставі, поданих новоствореними ОСББ заявок не пізніше 01 жовтня поточного року.

Також, адресні переліки ОСББ для отримання коштів підтримки, затверджуються районними в місті Києві державними адміністраціями в установленому законодавствам порядку.

В свою чергу ОСББ обирає уповноважену особу/голову правління для укладання з визначеним у встановленому порядку районною в місті Києві державною адміністрацією замовником договору про організацію здійснення робіт та виконання функцій замовника робіт цим підприємством, представлення інтересів співвласників багатоквартирного будинку щодо питань, пов'язаних із здійсненням робіт (у т. ч. при підписанні актів виконаних робіт).

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

Вказана сфера правовідносин регулюється такими нормативно- правовими актами:

- положеннями Цивільного кодексу України;
- законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про приватизацію державного житлового фонду», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»;
- рішенням Київської міської ради від 27 березня 2021 року № 1241/1282 «Про затвердження Комплексної цільової програми підвищення енергоефективності та розвитку житлово-комунального господарства міста Києва на 2021-2025 роки».

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація проекту буде здійснюватися за рахунок коштів бюджету міста Києва.

Розрахунок суми підтримки ОСББ визначається в залежності від кількості квартир в багатоквартирному будинку, а саме:

до 250 квартир – 1 000 000,00 гривень

до 500 квартир – 1,5 000 000,00 гривень;

до 1000 квартир – 2,5 000 000, 00 гривень.

Такий розрахунок проводився на підставі опитування голів ОСББ щодо вартості виконання тих чи інших ремонтних робіт капітального характеру.

(Наприклад: вартість капітального ремонту покрівлі в 16-поверхому будинку, із 3- х під'їздів, кількість квартир – 378, площа покрівлі 1500 кв.м – коштує 1,1 млн.. грн.)

Один багатоквартирний будинок має право на отримання коштів підтримки ОСББ одноразово.

6. Громадське обговорення.

Проект рішення не потребує проведення обговорень з громадськістю.

7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття проекту рішення.

Реальна фінансова підтримка при прийнятті цього рішення дасть можливість стимулювати співвласників багатоквартирних будинків міста Києва до створення ОСББ.

8. Суб'єкт подання проекту рішення.

Суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради «Про надання одноразової фінансової підтримки новоствореним об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків для проведення ремонтних робіт в багатоквартирних будинках» є постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Відповідальним за супроводження проєкту рішення та доповідачем по проєкту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради є голова постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу: Бродський Олександр Якович ,к.т. 202-73-11

Голова постійної комісії Олександр

1.3

08/231 – 3765/ПР
19.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Проект

Про Концепцію інтегрованого розвитку Подільського району м. Києва

Відповідно до законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України – місто-герой Київ», «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою забезпечення інтегрованого розвитку Подільського району міста Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Концепцію інтегрованого розвитку Подільського району м. Києва, що додається.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації), Подільській районній в місті Києві державній адміністрації забезпечити врахування рішень Концепції інтегрованого розвитку Подільського району міста Києва, затвердженої пунктом 1 цього рішення, під час реалізації програм та проектів на території Подільського району міста Києва.

3. Оприлюднити це рішення відповідно до чинного законодавства України.

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

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

08/25880
23.10.2021
2.1.

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«22» жовтня 2021 р. № 08/279/09/035-392

Голові постійної комісії
Київської міської ради з
питань житлово-комунального
господарства та паливно-
енергетичного комплексу
Бродському О. Я.

Щодо розгляду пропозиції ТОВ «ЕКОЙОЛ УКРАЇНА»
про інноваційне бетон-полімерне покриття

Шановний Олександре Яковичу!

До мене, як до депутата Київської міської ради, надійшов лист від ТОВ «ЕКОЙОЛ УКРАЇНА» щодо впровадження нової екологічної технології в м. Києві, котра може замінити традиційне асфальтове покриття, оскільки вона має більш кращі та якісніші характеристики. Підприємство пропонує розглянути інноваційне бетон-полімерне покриття для доріг, тротуарів та міждворових проїздів.

Також компанія пропонує організувати залучення кредитних коштів на довготривалий період для виконання робіт по відновленню та облаштуванню нових міждворових проїздів та тротуарів з використанням зазначеної технології.

У зв'язку з викладеним прошу Вас запросити на найближчу комісію представника ТОВ «ЕКОЙОЛ УКРАЇНА» для розгляду вищевказаної пропозиції.

Про результати розгляду звернення прошу повідомити мене у встановлені законом строки. Відповідь направити за адресою моєї громадської приймальні: вул. Сулеймана Стальського, 14-А, м. Київ, 02125.

Додаток на 2 (двох) аркушах.

З повагою
депутат Київської міської ради **Тарас КРИВОРУЧКО**

Вик. Єрмакова Т. М.
тел. 044-338-45-01

Вх. №448
від 20.10.21р.

ТОВ «ЕКОЙОЛ УКРАЇНА»
Ідентифікаційний код юридичної особи 44349386
адреса місцезнаходження: м. Київ, вул. Спаська 27, оф 14

Депутату Київради
Секретарю комісії з питань
житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу
Криворучко Т.Г.

Шановний Тарасе Григоровичу

Компанія «Екойол Україна» представник компанії «EkoYol» впроваджує нову екологічну технологію в Україні що може згодом замінити традиційне асфальтове покриття адже має кращі та екологічні характеристики. Пропонуємо для розгляду інноваційне бетон-полімерне покриття для доріг, тротуарів та міждворових проїздів.

Характеристики:

- не містить бітуму та інших нафтових або токсичних складових
- набагато менше нагрівається від сонячних променів
- не стає м'яким при нагріванні від сонячних промінів
- за 2-3 години після нанесення готовий до використання
- укладається однією машиною
- гарантія довговічність покриття не менш ніж 10 років
- стійкий до тривалого тертя
- менш схильний до обмерзання
- не схильний до впливу води
- не вступає в хімічні реакції з солями та елементами що викликають вибоїни
- не схильний до впливу ультрафіолету
- з часом не втрачає кольору та не схильний до розшарування
- змішується та укладається без нагрівання
- не потребує частої технічної підтримки
- швидкість укладання до 10 км. на день
- сохне протягом 30ти хвилин
- фарбується в усі кольори без вигоряння
- визнане як зелена технологія

Компанія-виробник «EkoYol» пропонує застосувати даний матеріал для ремонту та будівництва міждворових проїздів та тротуарів.
Також компанія «EkoYol» готова організувати залучення кредитних коштів для міста Києва на 10 років для робіт щодо відновленню та облаштування нових міждворових проїздів та тротуарів з використанням цієї нової екологічної технології.

З повагою
Директор «Екойол Україна» **Керім Озсойдан**

2.2.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
«КИЇВВОДОКАНАЛ»

ISO 9001 СЕРТИФІКОВАНО ОС СМ АТЕСТАТ 8001

вул. Лейпцизька, 1-а, м. Київ, 01015; телефон: +38(044) 254-55-31, факс: +38(044) 254-32-61
код ЄДРПОУ 03327664, www.vodokanal.kiev.ua

20.10.2021 № 5258/6/36/02-21

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

Бродському О. Я.

Про реконструкцію дамб мулових полів
Бортницької станції аерації

Шановний Олександре Яковичу!

У ПрАТ «АК «Київводоканал» (далі – Товариство) розглянуто Ваш лист від 21.09.2021 № 08/284-566 щодо надання інформації по об'єкту «Реконструкція дамб мулових полів № 1 та № 2 Бортницької станції аерації» (далі – Об'єкт) для опрацювання на засіданні постійної комісії з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу Київської міської ради. За результатами розгляду повідомляємо.

Відповідно до розпорядження Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.03.2017 № 334 функції замовника по Об'єкту передано Комунальному підприємству «Дирекція з капітального будівництва та реконструкції «Київ-будреконструкція» (далі – Замовник). Враховуючи вказане, інформацією щодо поточної загальної вартості Об'єкта, термінів виконання робіт, обсягів фінансування, коригувань проєкту та більшості інших питань, що наведені у Вашому листі, Товариство не володіє.

Стосовно поточної експлуатації мулових полів зазначаємо, що ситуація на мулових полях критична. Подача всіх осадів, що утворюються у процесі очищення стічних каналізаційних вод міста Києва (в кількості 12 000 м^3 / добу), наразі здійснюється тільки на мулові поля № 2, оскільки реконструйовані мулові поля № 1 та додаткові мулові поля № 3 вже повністю переповнені й подальша подача осадів на них неможлива.

Виконані роботи з підсипання та укріплення ділянок зовнішньої дамби мулових майданчиків мулових полів № 2 дали лише тимчасовий ефект. Всі додатково створені об'єми вже заповнені осадами. Рівні осадів перевищують усі допустимі значення і на жовтень 2021 року становлять лише 40-50 см від рівня переливу. Річний приріст рівня осадів у мулових картах мулових полів № 2 становить 0,8-1 м. Мулові осади в окремих картах (№ 1 та 4) утримуються лише тимчасовими дамбами.

Водночас будь-які роботи з нарощування дамб на мулових полях № 2 та створення комунікацій підрядною організацією були припинені ще в листопаді 2020 року і з того часу не виконувалися.

Невжиття дієвих заходів щодо термінового відновлення робіт із підсипання дамб на мулових полях № 2 вже найближчим часом може призвести до виникнення безпосередньої загрози їх пориву і виливу осадів на прилеглі території, включаючи населені пункти, що розташовані поблизу. Ситуація погіршується з кожним днем. Подальша подача осадів на мулові поля практично неможлива, і Бортницька станція аерації Товариства перебуває на грані зупинки через неможливість видалення осадів із технологічних споруд. Своєю чергою

припинення видалення осадів, що утворюються в процесі очищення стічних вод, призведе до скидання неочищених стічних вод із концентраціями забруднень, що в десятки разів перевищують максимально допустимі значення, забруднення р. Дніпро та виникнення екологічної катастрофи європейського масштабу.

Товариство протягом всього часу реалізації проєкту підсипання дамб мулових полів як № 1, так і № 2 постійно контактує із Замовником та Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) стосовно прискорення підсипання дамб, постійно бере участь у нарадах щодо вказаного питання та інформує відповідні інстанції листами, а також, зважаючи на необхідність термінового вирішення проблеми, пов'язаної з накопиченням мулу до завершення проєкту «Реконструкція споруд очистки стічних каналізаційних вод і будівництво технологічної лінії по обробці та утилізації стоків Бортницької станції аерації», ПрАТ «АК «Київводоканал» приступало до проєктування підсипання мулових полів № 3 та визначене замовником реконструкції дамби мулового поля № 3 Бортницької станції аерації Товариства згідно з розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.05.2021 № 1197 «Про передачу функцій замовника реконструкції дамби мулового поля № 3 Бортницької станції аерації».

З повагою

Голова правління –
генеральний директор С. Крушановський

Бражник 564-65-24

2.2.1.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

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

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1021 *тел./факс: (044) 202-73-11, (044) 202-70-09*

28.10.2021 № 08/284-679

на №_____ від_____

Директору
КП «Київбудреконструкція»
Ю.СИНЯКОВУ

Щодо надання інформації

Шановний Юрію Борисовичу!

В постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (далі – Постійна комісія) для розгляду надійшов лист від ПАТ «АК «Київводоканал» від 20.10.2021 № 5258/6/36/02-21 стосовно об'єкту «Реконструкція дамб мулових полів № 1 та № 2 Бортницької станції аерації» (далі – Об'єкт) замовником якого є КП «Київбудреконструкція».

Просимо Вас надати в Постійну комісію наступну інформацію, а саме:

1. Яка загальна вартість Об'єкта, скільки виконано за попередні періоди, який залишок.
2. Чи забезпечується наразі нормальна безаварійна експлуатація об'єкта.
3. Чи можливе виникнення аварійної ситуації на Об'єкті, враховуючи те, що робота не виконується.
4. До якого року була передбачена експлуатація мулових полів, чи були перенесені терміни виконання робіт.
5. Які роботи виконані в попередні періоди.
6. Які роботи необхідно виконати для завершення проекту
7. Яка сума фінансування передбачена на 2021 рік і на які роботи.
8. Чим затверджено Замовником графіки виконання робіт на 2021 рік, чи виконується графік.
9. Чи підписані Угоди між Замовником і Підрядником на 2021 рік.
10. Чи потребує коригування проектно-кошторисна документація, вказати причини.

11. Чи складане та погоджене технічне завдання на коригування проекту.

12. Чи проведені торги на виконання проектних робіт, коли буде отримано висновок експертизи і можливо виконати роботи по скоригованому проекту.

13.Про стан виконання робіт.

14. Про плани по реалізації проекту з основними етапами, термінами та вартістю робіт.

Про результати розгляду просимо повідомити завчасно для розгляду на засіданні Постійної комісії, яка відбудеться 03 листопада 2021 року.

З повагою

Голова постійної комісії Олександр БРОДСЬКИЙ

Діна ТЕРНОВА 202-73-11
Валентина АНТОНЮК

9.3

ОСББ «ВОЛЕЙКІВ»

ЄДРПОУ 43114516
р/р UA43 305299 00000 26008016204851
АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО 305299

Місцезнаходження:
вул. Руданського Степана, буд. 3А,
Шевченківський район, м. Київ, 04112.
Тел. (067) 569-20-96; (067) 569-20-97.
e-mail: kontakt4osbb@gmail.com

Вих. № 183 від 25.10.2021 р.

Київська міська рада
26.10.2021 № 08/26046

Голові постійної комісії
Київської міської ради з питань
житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу
Бродському Олександру Яковичу

ЗВЕРНЕННЯ

ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» (надалі – Об'єднання) висловлює Вам свою повагу та вимушене звернутись до Вас за допомогою, оскільки, імовірно, **будинок по вул. Степана Руданського, 3-А в м. Києві, в якому налічується 488 квартир та дитячий садочок, залишиться без опалення на осінньо-зимовий період 2021-2022 років.**

Наш багатоквартирний будинок за проектом обладнаний власною газовою котельною, яка є єдиним джерелом теплопостачання будинку. Починаючи з осені 2019 року і до стрибка цін на природний газ, який відбувся цього року, **Об'єднання самостійно опалювало будинок та не мало жодних проблем із розрахунками за природний газ.**

Наразі на інформаційній платформі ГТС України ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» не включено до реєстру споживачів жодного постачальника природного газу.

У зв'язку з різким зростанням ціни на природний газ ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» ще у червні 2021 року звернулось з пакетом документів для укладення договору постачання природного газу до **ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг», яке за всіма ознаками є монополістом на ринку природного газу, оскільки у інших компаній вартість газу для ОСББ в рази вища.**

Договір постачання природного газу був підписаний з боку Об'єднання 10 червня 2021 р. та направлений до ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» на погодження, також кожного місяця ми їм направлялися оновлені редакції договору (з ціною поточного місяця), підписані з нашого боку.

13 листопада ми, нарешті, отримали першу офіційну відповідь від ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг». Листом від 13.10.2021 р. № 125/02-2184 нам відмовляють в укладенні договору, зазначаючи підстави для відмови: питання права власності на котельню залишається не визначеними на сьогоднішній день.

Тобто, юридичний відділ газопостачальної компанії повністю ігнорує, що в пакеті документів для укладення договору **нами надавались копії листів від Міністерства юстиції України та Міністерства розвитку громад та територій України, у висновках яких зазначено, що законодавством не передбачено жодного документа, який би посвідчував право власності на спільне майно багатоквартирного будинку, бо закон «посвідчує» це право власності за певним колом осіб, тобто за співвласниками багатоквартирного будинку.** Також у пакеті документів надавався витяг з протоколу загальних зборів, на яких правлінню Об'єднання було доручено виконати всі необхідні дії для самостійного забезпечення опалення будинку та підігріву гарячої води, та висновок

експерта за результатами проведення судово-будівельної експертизи, в якому зазначено, що приміщення котельної є допоміжними приміщеннями як за проектом так і за фактичним використанням.

Своїм листом № 179 від 18.10.2021 р. Об'єднання інформувало Голову Київської міської державної адміністрації про неможливість опалювати будинок через відмову ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» в укладенні договору постачання природного газу.

Відповідно до ст. 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»: «Об'єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень».

Звертаємо особливу увагу, що укладення договору з іншим постачальником природного газу є безперспективним, оскільки ринкові ціни значно вищі за ціну монополіста і мешканці нашого будинку просто не зможуть сплачувати рахунки за опалення, оскільки в такому разі вартість 1 Гкал буде орієнтовно 5600 грн./Гкал. Минулого опалювального сезону у нашому будинку вартість 1 Гкал була 1200 грн. на початку сезону та збільшилась до 1350 грн. у лютому-березні 2021 року. З огляду на те, що тариф Київтеплоенерго для побутових споживачів складає 1654,41 грн/Гкал, то **мешканці нашого будинку будуть знаходитись у дискримінаційному положенні відносно більшості киян**.

Також потрібно відмітити, що навесні Об'єднанням був укладений договір постачання природного газу з ТОВ «ГК «НАФТОГАЗ УКРАЇНИ» і з його укладенням не було жодних проблем, але НАК «НАФТОГАЗ УКРАЇНИ» прийняв рішення перевести всі ОСББ до іншої дочірньої організації – ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» і тепер ми опинились без постачальника газу.

Враховуючи вищевказане та з метою захисту інтересів співвласників та мешканців нашого багатоквартирного будинку **звертаємось до Вас з проханням внести на розгляд постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу питання допомоги ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» з укладення договору постачання природного газу з ТОВ «ГК «НАФТОГАЗ ТРЕЙДИНГ».**

Додатки (копії документів):

1) лист ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» від 13.10.2021 р. № 125/02-2184 на 1 арк. в 1 прим. (копія);
2) лист Міністерства розвитку громад та територій України від 14.07.2020 р. № 7/9.3.2/11996-20 на 2 арк. в 1 прим. (копія);
3) лист Міністерства юстиції України від 30.06.2020 р. № 28588/17135-33-20/8.4.3 на 2 арк. в 1 прим. (копія);
4) акт приймання-передачі котельної на 1 арк. в 1-му прим.;
5) лист № 179 від 18.10.2021 р. (без додатків) на 4 арк. в 1 прим. (копія)

З повагою,
голова правління С.О.Журавель

Україна * Об'єднання співвласників будинку «Волейків» * ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» Ідентифікаційний код 43114516

Додаток 1

компанія «Нафтогаз Трейдинг»
№125/02-2184 від 13.10.2021
арк.1

НАФТОГАЗ ТРЕЙДИНГ

ТОВ «Газопостачальна компанія «Нафтогаз Трейдинг»
вул. Шолуденка, 1, Київ, 04116, Україна
info@naftogaztrading.com.ua
www.naftogaztrading.com.ua
ЄДРПОУ 42399676
тел.: +380 (44) 364 76 54
+380 (44) 364 79 14

_____ № _____
на № _____ від _____

Голові правління
ОСББ «ВОЛЕЙКІВ»
Журавлю С.О.

вул. Руданського Степана, буд.3-А,
м. Київ, 04112

Щодо укладення договору
постачання природного газу

Товариство з обмеженою відповідальністю «Газопостачальна компанія «Нафтогаз Трейдинг» (далі – Товариство) розглянуло лист від 01.10.2021 року №174 від Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ВОЛЕЙКІВ» (далі – Об'єднання) та з приводу порушених питань повідомляємо наступне.

Товариство входить до Групи Нафтогаз, та здійснює свою діяльність на підставі отриманої ліцензії, керуючись у своїй діяльності нормами чинного законодавства України, внутрішніми правилами та регламентами.

Після проведеної Товариством перевірки установчих документів, які були надані від Об'єднання, було виявлено, що питання права власності на дахову котельню, розташовану на 1 та 2 технічних поверхах секції 1 в будинку 3-А за адресою: м. Київ, вул. Степана Руданського, залишається не визначеним на сьогоднішній день.

В свою чергу, необхідно зазначити, що судовий спір у справі №910/11881/19 від 23.01.2020р. за позовом ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» до ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД» щодо витребування з чужого, незаконного володіння приміщення котельні на користь ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» наразі триває. Отриманий висновок експерта, який був замовлений Об'єднанням, що приміщення №1 (котельня) та приміщення №2 (котельня) є саме «допоміжними приміщеннями» багатоквартирного будинку, не може бути підставою для визначення прав на котельню, оскільки саме Ухвалою Господарського суду міста Києва від 23.01.2020 року у справі №910/11881/19 і була призначена експертиза для комплексного аналізу та винесення правової позиції.

Враховуючи вищенаведене, Товариство на сьогоднішній день не має можливості укласти договір постачання природного газу з ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» без надання підтверджуючого документу про право власності на котельню. В даному випадку це має бути ухвала господарського суду.

Разом з тим, Товариство готове встановити договірні відносини в будь-який момент, за умови надання підтверджуючих документів на котельню та завжди відкрите до взаємовигідної та чесної співпраці з учасниками ринку природного газу.

Т .в.о. Генерального Директора
ТОВ «Газопостачальна компанія
«Нафтогаз Трейдинг» **Ірина ЖУРАВЛЬОВА**

документації, у межах земельної ділянки, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди, що необхідна для обслуговування багатоквартирного будинку та задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників та наймачів (орендарів) квартир, а також нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

Співвласник багатоквартирного будинку – власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку.

Спільне майно багатоквартирного будинку – приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і *належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.*

Частиною другою статті 5 Закону встановлено, що спільне майно багатоквартирного будинку *не може бути поділено* між співвласниками, і такі співвласники *не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна* багатоквартирного будинку.

Враховуючи наведене, *допоміжні приміщення, земельні ділянки є об'єктами права спільної власності всіх власників* багатоквартирного будинку *одночасно* з *придбанням ними квартир,* що засвідчується, *документами* на підставі яких *набувається право власності* на квартири, зокрема, *договором, за яким передбачається перехід права власності.*

Таким чином, допоміжні приміщення, земельні ділянки *не можуть бути* ні у власності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, ні у власності інших осіб. Єдиним власником допоміжних приміщень на праві спільної сумісної власності є співвласники багатоквартирного будинку, а об'єднання співвласників багатоквартирних будинків здійснює лише управління таким майном.

Варто зазначити, що законодавством не передбачено жодного документа, що посвідчує право власності на місця загального користування, допоміжні, технічні приміщення у багатоквартирному будинку, бо саме закон «посвідчує» це право за «виключним» колом осіб.

При цьому повідомляємо, що листи Міністерства юстиції України не встановлюють норм права, а мають лише інформаційний характер.

Перший заступник Міністра **Євгеній ГОРОВЕЦЬ**

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
УПРАВЛІННЯ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА ДОКУМЕНТООБІГУ

Олена Ковальчук 233 04 91

згідно з оригіналом

Головний спеціаліст

30.06.2020 Ю. Іванкова

Додаток № 3

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

Департамент житлової політики та благоустрою
вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601; (044) 207-18-24, 207-18-74, факс (044) 207-18-36
e-mail: KoziichukOV@minregion.gov.ua

_____ № _____ на № _____ від_____

ОСББ «ВОЛЕЙКІВ»
kontakt4osbb@gmail.com

Департамент житлової політики та благоустрою Міністерства розвитку громад та територій України розглянув лист ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» від 16.06.2020 № 68 щодо оформлення права власності на багатоквартирний будинок об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку і в межах компетенції повідомляє.

Правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку визначає Закон України від 29.11.2001 № 2866-III «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» (далі – Закон про ОСББ).

Відповідно до статті 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.

Частиною другою статті 382 Цивільного кодексу України визначено, що усі власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку є співвласниками на праві спільної сумісної власності спільного майна багатоквартирного будинку. Спільним майном багатоквартирного будинку є приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб усіх співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташований багатоквартирний будинок та його прибудинкова територія, у разі державної реєстрації таких прав.

Також згідно із визначенням, наведеним у Законі України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а

також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників та *не може бути поділено між співвласниками, і такі співвласники не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна багатоквартирного будинку* (стаття 5).

Таким чином, об'єднання не є власником багатоквартирного будинку та/або спільного майна багатоквартирного будинку.

Крім того, зазначеним Законом не передбачено необхідності оформлення правовстановлюючого документу ні на багатоквартирний будинок в цілому, ні на спільне майно багатоквартирного будинку.

Варто зазначити, що згідно з рішенням Конституційного Суду України від 02.03.2004 № 4-рп/2004 про офіційне тлумачення положень пункту 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» (справа про права співвласників на допоміжні приміщення багатоквартирних будинків) *підтвердження права власності на допоміжні приміщення не потребує здійснення додаткових дій*.

Згідно з рішенням Конституційного Суду України від 09.11.2011 № 14-рп/2011 «У справі за конституційним зверненням Гуляка Володимира Олександровича щодо офіційного тлумачення положень пункту 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» зі змінами» власники квартир дво- або багатоквартирних житлових будинків та житлових приміщень у гуртожитку, незалежно від підстав набуття права власності на такі квартири, житлові приміщення, є співвласниками допоміжних приміщень у будинку чи гуртожитку, технічного обладнання, елементів зовнішнього благоустрою.

Рішення Конституційного Суду України є обов'язковим до виконання на території України, остаточним і не може бути оскаржене.

Враховуючи викладене, законодавчі підстави для реєстрації права власності на спільне майно співвласників багатоквартирного будинку за ОСББ відсутні.

Заступник директора Департаменту - начальник відділу формування та реалізації політики з житлових питань **С. СТАРЦЕВА**

Мальована Н.В., 207-1-831

МІНРЕГІОН
№7/9.3.2/11996-20 від 14.07.2020

1712342

Підписано ЕЦП
СТАРЦЕВА СВІТЛАНА МИХАЙЛІВНА
14.07.2020 16:25

Додаток № 4

АКТ

про приймання-передачі котельної за адресою:
вул. Руданського Степана, буд. 3А, м. Київ, 04112

м. Київ 17 вересня 2019 р.

Ми, що нижче підписались, директор ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД» Вебер Віктор Михайлович, з одного боку, та голова правління ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» Погорєлова Ольга Іванівна, з другого боку, склали цей акт про нижченаведене:

ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД» передало, а ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» прийняло в користування **котельню WESSEX-220M** загальною потужністю 3,594 Гкал/год., що розташована за адресою: вул. Руданського Степана, буд. 3А, м. Київ, 04112.

Голова правління
ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» О.І.Погорєлова

Директор
ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД» В.М.Вебер

Додаток №5

ОСББ «ВОЛЕЙКІВ»

ЄДРПОУ 43114516
р/р UA43 305299 00000 26008016204851
в АТ КБ «ПРИВАТБАНК»
МФО 305299

Місцезнаходження:
вул. Руданського Степана, буд. 3А,
Шевченківський район, м. Київ, 04112.
Тел. (067) 569-20-96; (067) 569-20-97.
e-mail: kontakt4osbb@gmail.com

Вих. № 179 від 18.10.2021 р.

Т.в.о. генерального директора
ТОВ «Газопостачальна компанія
«Нафтогаз Трейдинг»
Ірині Журавльовій
IZhuravlova@naftogaz.com

Копія: **Керівництву**
АТ «НАК «НАФТОГАЗ УКРАЇНИ»
ngu@naftogaz.com

Копія: **Голові Київської міської**
державної адміністрації
Віталію Кличку
info@1551.gov.ua

Щодо відмови в укладенні договору
постачання природного газу

ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» листом № 125/02-2184 від 13.10.2021 р. відмовило ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» (персональний код ЕІС – 56XQ0001736EC00B) в укладенні договору постачання природного газу на підставі, що начебто «*питання права власності на дахову котельню, розташовану на 1 та 2 технічних поверхах секції 1 в будинку 3-А за адресою: м. Київ, вул. Степана Руданського, залишається не визначеним на сьогоднішній день*».

Опалювальний сезон у м. Києві вже розпочато, а **наш будинок на 488 квартир** загальною площею 37 тис. м^2 залишився без опалення. **Цьогоріч купувати газ у інших постачальників наша неприбуткова організація просто немає ніякої можливості,** оскільки ринкові ціни орієнтовно у 4 рази вищі за Вашу пропозицію та купівля газу за такими цінами потенційно призведе до необхідності встановити вартість 1 Гкал в розмірі 5500 грн., **а мешканці будинку будуть неспроможні сплачувати за опалення – будинок залишається без тепла до укладення договору між нашими організаціями.**

ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» з осені 2019 року опалювало багатоквартирний будинок самостійно шляхом самозабезпечення та не мало проблем з укладенням договорів з іншими приватними постачальниками природного газу, окрім того у квітні 2021 року уклало з ТОВ «Газопостачальна компанія «Нафтогаз України» договір № 126/ПГ-2102-ТКЕ від 24.04.2021 р. (додається).

Відповідно до ст. 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»: «***Об'єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень***». Цю норму законодавства буде порушено у разі відмови нам в укладенні договору, оскільки це відправляє ОСББ купувати газ на ринок за цінами як для промисловості.

Фактично відмова в укладенні договору надана без посилання на нормативні акти, а лише з посиланням на факт наявності судової справи за позовом ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» до

ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД». Також юридичним відділом ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» повністю проігнорована інформація надіслана нами листом від 10.07.2021 р. № 110 (додається).

ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» є представником законних власників дахової котельні, розташованої в будинку за адресою: вул. Степана Руданського, 3-А, м. Київ, **та фактично володіє зазначеною котельною на праві користування.**

Відповідно до закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»:

1) **спільне майно багатоквартирного будинку – приміщення загального користування (у тому числі допоміжні),** несучі, огороджувальні та несуче-огороджувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне **та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення,** а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія *{абзац 6 частини 1 статті 1}*;

2) спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників *{частина 1 статті 5}*.

3) спільне майно багатоквартирного будинку не може бути поділено між співвласниками, і такі співвласники не мають права на виділення в натурі частки із спільного майна багатоквартирного будинку *{частина 2 статті 5}*.

Відповідно до закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» **об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – об'єднання) – юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна** *{абзац 3 статті 5}*.

Багатоквартирний будинок (житловий комплекс) по вул. Руданського Степана, буд. 3А, м. Київ за проектом оснащений системою автономного теплопостачання – внутрішньобудинковою системою опалення, яка використовується для теплозабезпечення окремого багатоквартирного будинку. До складу системи автономного теплопостачання нашого будинку, зокрема, належить дахова котельня.

До листа додаємо копії сторінок 1, 8, 9, 24 загальної пояснювальної записки робочого проекту «Газова котельня теплопродуктивністю 3,45 Гкал/г. 827ПЗ Том 1», в якому вказано: «**для забезпечення тепловою енергією житлово-офісного комплексу з паркінгом передбачається будівництво власного високоефективного джерела теплопостачання**».

ВИСНОВОК 1: За визначенням законодавства України дахова котельня нашого будинку відноситься до спільного майна багатоквартирного будинку, яке належить на праві спільної сумісної власності співвласникам будинку, тобто власникам квартир та нежитлових приміщень цього будинку.

Установчими зборами ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» прийнято рішення: «**Самостійно забезпечувати Об'єднанням опалення багатоквартирного будинку та гаряче водопостачання в багатоквартирному будинку та доручити правлінню Об'єднання виконати всі необхідні для цього дії**» (копія протоколу установчих зборів додається).

ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД», яке обслуговувало будинок до створення Об'єднання, **передало ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» котельню WESSEX-220M за актом приймання-передачі від 17.09.2019 р.** (копія акта додається).

5. Забудовник після введення будинку в експлуатацію передав допоміжні приміщення, а разом із ним і котельню до обслуговуючої організації (наразі термін змінено на «управитель» або «управляюча компанія»), але ж це передача не у власність, а у користування з метою обслуговування будинку.

6. Договір, за яким, начебто, котельню було передано від забудовника до управляючої компанії (ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД») датований 2015-м роком, але:

- на той момент забудовник вже не мав прав власності на котельню, оскільки будинок вже 6 років як було введено в експлуатацію;

- за цим договором не було перераховано жодної копійки, а передача була начебто за борги (оскільки і сам забудовник ТОВ «МЕГАПОЛІССТРОЙ», і ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД» багато років належали аферисту Войцеховському Віктору Анатолійовичу, який наразі знаходиться в розшуку, то «намалювати» заборгованість однієї компанії перед іншою їх посадовим особам було не складно);

7. **ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД» користувалося котельною для виконання своїх функцій управителя будинку та у 2019 році передало котельню ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» саме у користування і це правильно, оскільки ОСББ не може бути власником котельні, бо її власниками від моменту введення будинку в експлуатацію є люди – власники квартир та нежитлових приміщень.** Законодавство наразі взагалі не вимагає оформлювати передачу багатоквартирного будинку від ЖЕКу або управителя до ОСББ, оскільки сам факт створення та реєстрації ОСББ засвідчує появу юридичної особи, яка відповідно до законодавства отримує права керувати спільним майном багатоквартирного будинку.

Висловлюємо Вам свою повагу та просимо переглянути рішення щодо укладення договору з ОСББ «ВОЛЕЙКІВ», враховуючи вищенаведені факти і додатки до листа, та завершити процедуру його оформлення з боку ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг», а в разі остаточної відмови – надати аргументовану відповідь з посиланням на нормативні законодавчі акти, якими обумовлена відмова.

Про поточну ситуацію було проінформовано компетентні органи влади: Київську міську державну адміністрацію, Кабінет Міністрів України, Президента України.

Додатки (копії документів):

1. Лист ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» від 10.07.2021 р. № 110 (без додатків) на 2 арк. в 1-му прим.
2. Протокол установчих зборів ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» аркуші 1 та 6 в 1-му прим.
3. Акт приймання-передачі котельної на 1 арк. в 1-му прим.
4. Лист Міністерства Юстиції України № 28588/17135-33-20/8.4.3 від 30.06.2020 р. на 2 арк. в 1-му прим.
5. Лист Міністерства розвитку громад та територій України № 7/9.3.2/11996-20 від 14.07.2020 р. на 2 арк. в 1-му прим.
6. Акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 11.11.2008 р. (1, 2, 3 секції багатоквартирного будинку по вул. Руданського Степана, 3-А) на 3 арк. в 1-му прим.
7. Робочий проект. Загальна пояснювальна записка. «Газова котельня теплопродуктивністю 3,45 Гкал/год. 827ПЗ Том 1 аркуші 1, 8, 9, 24 в 1-му прим.
8. Висновок експерта за результатами проведення судової будівельно-технічної експертизи № 12/21 від 25.08.2021 р. на 21 арк. 42 стор. в 1-му прим.
9. Договір постачання природного газу № 126/ПГ-2102-ТКЕ від 24.04.2021 р., укладений з ТОВ «Газопостачальна компанія «Нафтогаз України» на 7 арк. в 1-му прим.
10. Лист ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» від 13.10.2021 р. № 125/02-2184.

Із повагою,
голова правління С.О.Журавель

ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» Ідентифікаційний код 41114516

Додатка № 2

паперова копія оригіналу електронного документа

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ
Мін'юст
вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83
E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,
themis@minjust.gov.ua,
Web: http://www.minjust.gov.ua,
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

ОСББ «Волейків»

kontakt4osbb@gmail.com

Щодо надання роз'яснення

Міністерство юстиції України розглянуло лист ОСББ «Волейків» від 16 червня 2020 року № 67 (вх. № 17135-33-20 від 16 червня 2020 року) щодо надання роз'яснення стосовно документів, якими визначено право власності чи користування на місця загального користування, допоміжні, технічні приміщення у багатоквартирному будинку та повідомляє.

Відповідно до Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02 липня 2014 року № 228, Міністерство юстиції України в межах і у спосіб, які ґрунтуються виключно на нормативно-правових актах, надає роз'яснення з питань, пов'язаних з діяльністю Мін'юсту, його територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Міністерства, а також стосовно актів, які ним видаються.

До основних завдань Мін'юсту належать, зокрема, забезпечення формування та реалізація державної правової політики, державної політики з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, у сфері правової освіти населення.

Надання відповіді на питання щодо конкретної ситуації виходить за межі компетенції Мін'юсту, а тому в контексті порушених питань інформуємо про нормативно-правове регулювання у відповідній сфері відносин.

Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон) визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку та регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Відповідно до норм статті 1 Закону *багатоквартирний будинок* – житловий будинок, в якому розташовано три чи більше квартири. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна.

Прибудинкова територія – територія навколо багатоквартирного будинку, визначена на підставі відповідної містобудівної та землевпорядної

UB
Міністерство юстиції України
№28588/17135-33-20/8.4.3 від 30.06.2020
Горовець Є.М. (Перший заступник Міністра) 30.06.2020 08:42

ВИСНОВОК 2: ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» має всі повноваження, надані співвласниками будинку – власниками дахової котельні, на її використання для опалення будинку та підігріву гарячої води.

ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» захищає законні права співвласників багатоквартирного будинку та подало у 2019 році до господарського суду позов до ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД» про витребування майна з чужого незаконного володіння, зокрема, приміщень, в яких розташоване обладнання котельної та станції водопідготовки (судова справа № 910/11881/19). Вже отримано висновок експерта за результатами проведення судової будівельно-технічної експертизи від 25.08.2021 р. № 12/21, яким підтверджується, що приміщення котельної та станції водопідготовки є допоміжними приміщеннями, а не нежитловими (копія додається). Також очікуємо на висновки судової будівельно-технічної експертизи КНІСЕ, який перевантажений справами та не має можливості оперативно зробити висновки по нашій котельній.

У листі ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» вказується на необхідність надання підтверджуючого документу про право власності на котельню, зокрема, вимагається надання ухвали господарського суду.

На запит ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» від **Міністерства Юстиції України** отримано лист-роз'яснення від 30.06.2020 р. № 28588/17135-33-20/8.4.3, в якому, зокрема, зазначено: «Допоміжні приміщення, земельні ділянки не можуть бути ні у власності об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, ні у власності інших осіб. Єдиним власником допоміжних приміщень на праві спільної сумісної власності є співвласники багатоквартирного будинку, а об'єднання співвласників багатоквартирного будинків здійснює лише управління таким майном. Варто зазначити, що **законодавством не передбачено жодного документа, що посвідчує право власності на допоміжні, технічні приміщення багатоквартирного будинку, бо саме закон «посвідчує» це право за «виключним» колом осіб**» (копія листа додається).

Також на запит ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» від **Міністерства розвитку громад та територій України** отримано лист-роз'яснення від 14.07.2020 р. № 7/9.3.2/11996-20, у висновках якого зазначено: «**законодавчі підстави для реєстрації права власності на спільне майно співвласників багатоквартирного будинку за ОСББ відсутні**» (копія листа додається).

ВИСНОВОК 3: юридичний відділ ТОВ «ГК «Нафтогаз Трейдинг» для укладення договору вимагає від ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» документи, які не передбачені законодавством, сам факт судового спору між ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» та ТОВ «РЕМБУДСЕРВІС ЛТД» не може бути підставою для відмови в укладенні договору.

Додатково обґрунтовуємо право ОСББ «ВОЛЕЙКІВ» на користування котельною з наведенням хронології подій:

1. Забудовник побудував багатоквартирний будинок за кошти інвесторів будівництва та за рахунок кредитних коштів.

2. Наприкінці 2008 року будинок було введено в експлуатацію (перша черга з котельною), про що є акт приймання державної комісії (додається).

3. Після введення будинку в експлуатацію котельня, ліфти, інженерні мережі, місця загального користування та інше спільне майно багатоквартирного будинку не належать забудовнику, оскільки законодавство окреслює виключне коло осіб, яким належить це майно на праві спільної сумісної власності.

4. З моменту придбання квартири та/або нежитлового приміщення, що засвідчується документами, на підставі яких набувається право власності на квартиру та/або нежитлове приміщення, зокрема договором, за яким передбачається перехід права власності, особа отримує право власності не лише на квартиру та/або нежитлове приміщення, а ще й право власності на свою частку у спільному майні багатоквартирного будинку.

2.4

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ РЕГУЛЯТОРНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1012 *тел./факс: (044) 202-70-52*

08.10.2021 № 08/298-45 вих

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

Щодо плану діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на наступний календарний рік

Шановний Віталію Володимировичу!

До функціональної спрямованості постійної комісії Київської міської ради з питань регуляторної політики належать питання реалізації державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності.

Відповідно до статті 7 Закону України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» та п.2 статті 45 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 Київрада готує та затверджує план діяльності з підготовки проєктів регуляторних актів на наступний календарний рік не пізніше 15 грудня поточного року.

Враховуючи вищезазначене, просимо Вас дати доручення депутатським фракціям, постійним комісіям Київської міської ради та виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надати в постійну комісію Київської міської ради з питань регуляторної політики пропозиції для підготовки проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження плану діяльності Київської міської ради з підготовки проєктів регуляторних актів на 2022 рік».

Термін виконання до 01 грудня 2021 року.

З повагою

Голова постійної комісії Ігор КИРИЛЕНКО

Олена ЄРМОЛАЄВА
Валентина АНТОНЮК 202-70-52

Київська міська рада
25.10.2021 № 08/25929

! Різне !

5.1

ІНІСТЕРСТВО ЕНЕРГЕТИКИ УКРАЇНИ

вул. Хрещатик, 30, м. Київ, 01601, тел.: (044) 531-36-93; 206-38-45
E-mail: kanc@mev.gov.ua, сайт: http://mpe.kmu.gov.ua, ідентифікаційний код 37552996

_____ На № _____

Київська міська рада

Про розгляд звернення

На лист Секретаріату Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 30441/0/2-21 до листа Ради національної безпеки і оборони України від 21.09.2021 № 4119/14-05/2-21 Міністерство енергетики України розглянуло звернення Київської міської ради від 20.08.2021 № 225-КР-3627 щодо врегулювання заборгованості за спожитий природний газ, внесення змін до договорів постачання природного газу та в межах компетенції повідомляє.

Щодо врегулювання заборгованості за спожитий природний газ

З метою стабілізації фінансового стану підприємств тепло-, водопостачання та водовідведення, 14.07.2021 Верховною Радою України прийнято Закон України № 1639-IX «Про заходи, спрямовані на подолання кризових явищ та забезпечення фінансової стабільності на ринку природного газу» (далі – Закон).

Зазначеним Законом внесено низку змін до Законів України «Про заходи, спрямовані на врегулювання заборгованості теплопостачальних та теплогенеруючих організацій та підприємств централізованого водопостачання і водовідведення за спожиті енергоносії» та «Про виконавче провадження», серед яких:

перенесення розрахункової дати врегулювання заборгованості за спожиті енергоносії з 1 липня 2016 року на 1 червня 2021 року (подовження граничного строку реструктуризації заборгованості підприємств галузі);

надання можливості підприємствам теплоенергетики реструктуризувати борг за розподіл та транспортування природного газу, а також підприємств теплопостачання перед теплогенеруючими організаціями за покупне тепло (з наступним списанням нарахованих на неї пені/штрафних санкцій);

верифікації та урегулювання питання відшкодування заборгованості з різниці в тарифах на теплову енергію, опалення та постачання гарячої води, послуги з централізованого водопостачання, водовідведення, що утворилась як до, так і після 1 січня 2016 року;

зупинення виконавчих проваджень та заходів з примусового виконання рішень в частині стягнення заборгованості за енергоносії, розподіл природного газу та покупне тепло.

Слід зазначити, що 27.08.2021 Закон підписано Президентом України В. Зеленським.

Після набрання чинності цим Законом впродовж трьох місяців мають бути приведені у відповідність до його положень Урядові підзаконні акти та нормативно-правові акти центральних органів виконавчої влади.

На виконання вимог Закону Кабінетом міністрів України прийнято:

- постанову від 01.09.2021 № 932 «Про затвердження Типового положення про територіальну комісію з питань узгодження заборгованості з різниці в тарифах»;
- постанову від 15.09.2021 № 977 «Про затвердження Методики визначення заборгованості з різниці в тарифах».

Крім того, за результатами розгляду проєкту постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України щодо врегулювання заборгованості теплопостачальних та теплогенеруючих організацій, підприємств

UB
Міністерство енергетики України
N926/1.4-7.3-15739 від 04.10.2021
КЕП: Немчинов М. О. 02.10.2021 18:59
58E2D9E7F900307B04000000AB9E2F0025778600

централізованого водопостачання і водовідведення» (далі – проєкт постанови) Мінеперго листом від 27.09.2021 № 26/1.1-7.3-15260 погодило його без зауважень.

Слід зазначити, що положення проєкту постанови визначають процедуру формування та ведення реєстру підприємств, що беруть участь у процедурі врегулювання заборгованості, форму Типових договорів для здійснення реструктуризації заборгованості теплопостачальних та теплогенеруючих організацій, підприємств централізованого водопостачання та водовідведення, складу такої заборгованості, її загальної суми, строку погашення, розміру щомісячних платежів, відповідальність сторін.

Після здійснення територіальними комісіями з питань узгодження заборгованості з різниці в тарифах верифікації та узгодження обсягів заборгованості з різниці в тарифах, на підставі відповідної інформації будуть внесені зміни до Закону України «Про Державний бюджет на 2021 рік».

Відшкодування заборгованості з різниці в тарифах дозволить суттєво зменшити борги підприємств тепло-, водопостачання та водовідведення перед НАК «Нафтогаз України», операторами газорозподільних систем, електропостачальниками, теплогенеруючими організаціями, які утворилися станом на 01.06.2021.

Щодо внесення змін до договорів постачання природного газу

Відповідно до статті 3 Закону України «Про ринок природного газу» ринок природного газу функціонує на засадах вільної добросовісної конкуренції, крім діяльності суб'єктів природних монополій, та за принципами, зокрема забезпечення високого рівня захисту прав та інтересів споживачів природного газу, у тому числі забезпечення першочергового інтересу безпеки постачання природного газу, вільної торгівлі природним газом та рівності суб'єктів ринку природного газу незалежно від держави, згідно із законодавством якої вони створені, вільного вибору постачальника природного газу.

Згідно з частинами другою та третьою статті 12 Закону України «Про ринок природного газу» постачання природного газу здійснюється за цінами, що вільно встановлюються між постачальником та споживачем, крім випадків, передбачених цим Законом, а права та обов'язки постачальників і споживачів визначаються цим Законом, Цивільним кодексом України і Господарським кодексом України, іншими нормативно-правовими актами, а також договором постачання природного газу.

Відповідно до частини першої статті 67 Господарського кодексу України відносини підприємства з іншими підприємствами, організаціями, громадянами в усіх сферах господарської діяльності здійснюються на основі договорів.

З метою вжиття заходів до виконання Плану дій з реалізації Меморандуму про взаєморозуміння щодо врегулювання проблемних питань у сфері централізованого постачання теплової енергії та постачання гарячої води від 09.02.2021, зокрема у частині оприлюднення довгострокових цінових пропозицій на природний газ для підприємств теплокомуненерго, Групою Нафтогаз розроблено за єдиним підходом для всіх виробників теплової енергії трирічний договір на постачання природного газу.

За умовами цього договору, з червня 2021 року і протягом 12 місяців діє довгострокова ринкова ціна для постачальників теплової енергії у сумі 7,42 грн за 1 куб. метр (з ПДВ, без урахування тарифу оператора газотранспортної системи та тарифу на послугу розподілу газу). Однак, слід зазначити, що при формуванні договірної ціни поставки газового ресурсу відповідно до договору, тариф на послуги транспортування природного газу до внутрішніх точок виходу з газотранспортної системи та коефіцієнт, який застосовується при замовленні потужності на добу наперед у відповідному періоді, є її обов'язковими складовими. Таким чином, з урахуванням тарифу на послугу розподілу природного газу оператора газорозподільних мереж, кінцева ціна газу, а відтак і тариф на теплову енергію у кожному регіоні будуть різні.

Проте, цей договір передбачає, що підприємство самостійно визначає фіксований обсяг газу для потреб побутових споживачів (Обсяг I), як середньоарифметичне значення обсягу

фактичного використання природного газу виробником теплової енергії за останні три роки у відповідному місяці, для цієї категорії споживачів.

При цьому, фіксований обсяг газу (Обсяг I) в перший рік постачається за ціною 7,42 грн за 1 куб. метр (з урахуванням ПДВ, але без врахування тарифу оператора газотранспортної системи та тарифу на послугу розподілу газу).

Цінові пропозиції для підприємств теплокомуненерго у наступних періодах (з 1 червня 2022 року та з 1 червня 2023 року) будуть проіндексовані з урахуванням зміни котирувань на європейському хабі NCG та курсу валют.

Додаткові обсяги газу (Обсяг II) для теплопостачальних організацій відпускатимуться за спотовою ціною (поточна ринкова ціна, за якою в певний час і в певному місці продається реальний товар). За інформацією НАК «Нафтогаз України», у вересні 2021 року спотова ціна природного газу становить 17 100,00 грн за тис куб. метрів газу (з урахуванням ПДВ). Цей показник визначається щомісячно на рівні середнього арифметичного значення з врахуванням котирувань на ТОВ «Українська енергетична біржа» та коригуючого коефіцієнта.

За умовами такого договору до ціни газу додається тариф на послуги транспортування. Попередньої оплати умовами договору не передбачено. Водночас є вимога часткової поточної оплати у розмірі 30-70 %, в залежності від періоду, що має вноситись до 22 числа місяця поставки. Остаточний розрахунок здійснюється до 22 числа (включно) наступного місяця.

Зазначаємо також, що за інформацією, оприлюдненою на офіційному сайті НАК «Нафтогаз України», наразі трирічні договори на постачання природного газу з ТОВ «Газопостачальна компанія «Нафтогаз Трейдинг» уклали 647 виробників тепла.

Разом з тим, підприємства теплопостачання мають можливість укласти договори постачання природного газу з іншими постачальниками.

Водночас зазначаємо, що на міжнародних ринках природний газ продовжує дорожчати. Спотова ціна якого в Україні значно перевищує пропозицію ТОВ «Газопостачальна компанія «Нафтогаз Трейдинг», запропоновану в межах трирічних договорів постачання природного газу для підприємств теплокомуненерго.

Пунктом 19 Протоколу засідання Антикризового енергетичного штабу від 29.07.2021 № 7 Мінрегіону, Міненерго за участі НАК «Нафтогаз України» доручено розглянути можливості доопрацювання договору купівлі-продажу природного газу для потреб теплогенеруючих та теплопостачальних організацій з урахуванням пропозицій Мінрегіону.

На виконання зазначеного протокольного рішення Міненерго звернулось до НАК «Нафтогаз України» та за результатами опрацювання отриманої інформації направило відповідні пропозиції до Мінрегіону – головного органу у системі центральних органів виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері житлово-комунального господарства.

Заступник Міністра **Максим НЕМЧИНОВ**

Євген Барсук 206-36-79