УКРАЇНА

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

# «ЖЕК ТАУЕР»

м. Київ, пр.-т Оболонськкий б. 54
тел. 093 096 41 65

р/р UA223052990000260020062063 82
в ПАТ КБ "Приват Банк"
м. Києва, МФО 305299,
код за ЄДРПОУ 39477675

Вих. № 41 від 15.10.2024р.

Київська міська рада
15.10.2024 № **08/40839**

Голові постійної комісії Київської міської Ради
з питань комунально житлового господарства та
паливно енергетичного комплексу

Бродському О.Я

**Шановний, Олександр Якович!**

В черговий раз звертаюсь до вас від імені власників 128-ми квартир будинку 54 по Оболонському проспекту в Оболонському районі м. Києва.
ТОВ «ЖЕК Тауер» є балансоутримувачем будинку за адресою: м. Київ, проспект Оболонський 54, який належить ТОВ «Жек Тауер» згідно акту приймання – передачі та договору з забудовником ТОВ Азаро Груп (колишня назва ТОВ «КПО Гарант».)
На виконання протоколу № 24/99 від 14.08.2024 р. Постійної комісії Київської міської ради з питань житлово – комунального господарства та паливно енергетичного комплексу ТОВ «ЖЕК Тауер» звертався в ПАТ «АК Київводоканал» з метою укласти тимчасовий договір на водопостачання та водовідведення на період внесення змін в ТУ, але отримали відмову. В контексті, що це можливо тільки після виконання ТУ.(копію листа додаю). Керівництво ПАТ «АК Київводоканал» розглянули можливість внесення змін в ТУ, але згідно процедури, для цього потрібно мати в користуванні земельну ділянку

Також ТОВ «Жек Тауер» звертався до Оболонської районної в м. Києві адміністрації з проханням допомогти у вирішенні цього питання , на що отримали відповідь, що це не входить до їх повноважень. (копію додаю)

***ПРОСИМО***: повторно розглянути наше питання на комісії, та рекомендувати ПАТ «АК «Київводоканал» розглянути можливість внесення змін **в технічні умови №11623 від 21.09.2015 року на водопостачання об'єкту** будівництва житлового будинку з об'єктами соціальної інфраструктури по проспекту Оболонському, 54 в Оболонському районі м.Києва, а саме: виключити по другій частині п.5 слова «та по вул. Північній до вводів на будівлю поліклініки (вул. Північна, 4)» у зв'язку з введенням об'єкту в експлуатацію **без земельної дялянки.** Оскільки право на користування земельною ділянкою закінчилось і повернулось в місто.Будинок в 2015 році введений в експлуатацію. (копію свідоцтва додаю)

А також повторно рекомендувати ПАТ «АК Київодоканал» укласти тимчасовий договір на водопостачання та водовідведення на період внесення змін в ТУ по житловому тарифу. Оскільки ТОВ «ЖЕК Тауер» не може отримати компенсацію за ці послуги від мешканців по комерційному тарифу, що суперечить законодавству та умовам договору на обслуговування. Що в свою чергу призведе до накопичення боргів, та банкрутства підприємства ТОВ «ЖЕК Тауер» – це не прибуткова організація.

Україна * Товариство з обмеженою відповідальністю * м. Київ
«ЖЕК ТАУЕР»
Ідентифікаційний код 39477675

Просимо внести відповідні зміни в рішення комісії і скорегувати рекомендації в даному контексті.

Додатки :

- Витяг з протоколу №24/99 від 14.08.2024 р
- Лист №9036/8/8/02-24 від 26.08.2024 р. від ПАТ «АК «Київводоканал»
- Лист №104-6194 від 07.08.2024 р.
- сертифікат ІУ №165151130037 про закінчення будівництва

З повагою директор
ТОВ «ЖЕК Тауер»

Чигир І.П.

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ
**«КИЇВВОДОКАНАЛ»**
**РОЗРАХУНКОВИЙ ДЕПАРТАМЕНТ**

ISO 9001 СЕРТИФІКОВАНО ОС СМ АТЕСТАТ 8080

вул. Електротехнічна, 16, м. Київ-217, 02222; тел./ф: +38(044) 515-10-55,
тел.: +38(044) 515-13-16, код ЄДРПОУ 03327629, www.vodokanal.kiev.ua

26.08.2024 № 9036/8/8/02-24
На № _____

Керівнику
ТОВ «ЖЕК ТАУЕР»
Ірині ЧИГИР

Просп. Оболонський, 54
м. Київ 04214

Розрахунковим департаментом ПрАТ «АК «Київводоканал» (далі – Товариство) було розглянуто Ваш лист від 10.07.2024 № 24 щодо врегулювання договірних відносин та застосування тарифу встановленого для населення у житловому будинку за адресою: просп. Оболонський, 54, (далі – новобудова). За результатами розгляду повідомляємо наступне.

Товариство в діяльності керується чинним законодавством України і діє відповідно до його вимог та своєї компетенції.

Відповідно до вимог підп. 1, 5 ч. 2 ст. 7, ч. 1 ст. 9, ч. 1 ст. 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», а також ст. 19 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» водопостачання та водовідведення новобудови може здійснюватись виключно на договірних засадах.

Крім того, передумовою укладення договору є виконання процедури приєднання новобудови до міських мереж водопостачання та водовідведення за постійною (проектною схемою), яка зокрема містить такі етапи:

1. Виконання робіт з реалізації отриманих забудовником технічних умов на водопостачання та каналізування (далі -ТУ).
2. Введення в експлуатацію побудованих згідно ТУ та проекту мереж водопостачання на водовідведення з подальшою передачею до територіальної громади м. Києва.

Вказана процедура ґрунтується на вимогах статті 23 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання», ст. 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розділу III Правил користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення в населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190 (у редакції наказу Міністерства розвитку громад та територій України від 19.04.2021 № 97).

Постановою № 1019 від 28.05.2024 Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, згідно з п. 1 якої з 01.06.2024 введено для застосування новий тариф на послуги водопостачання та водовідведення в розмірі 46,872 грн та згідно п. 2 якої для населення залишено тариф в розмірі 30, 384 грн, який діяв до 01.06.2024.

Відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» надання послуг водопостачання та водовідведення кінцевому споживачу з використанням в установленому порядку побудованого та прийнятого в експлуатацію мережами, обладнанням та вузлами обліку об'єкта має здійснюватись за однією з моделей передбачених вказаним законом.

Копія вірна
15.10.24

Ткаченко, заступник генерального директора з технічних питань ПрАТ «АК «Київводоканал», наголосив, що ними вже опрацьовані технічні умови, будуть розглядатися питання щодо можливості внесення змін до ТУ та прийняття виконавчої документації, якщо буде офіційне звернення від забудовника.

**ВИРІШИЛИ:**

1. Звернення ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» *(реєстраційний номер 08/27641 від 15.07.2024)* щодо вирішення питання укладення тимчасового договору з ПрАТ «АК «Київводоканал» про надання послуг із централізованого водопостачання та централізованого водовідведення у житловому будинку за адресою: просп. Оболонський, 54 в Оболонському районі м. Києва за тарифом для населення взяти до відома.

2. Рекомендувати ПрАТ «АК «Київводоканал», як виняток, укласти з ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» тимчасовий договір про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення у житловому будинку за адресою: просп. Оболонський, 54 в Оболонському районі м. Києва за тарифом для «населення», а також здійснити відповідні дії щодо коригування технічних умов на водопостачання та водовідведення для подальшого укладання прямих договорів з мешканцями.

3. Рекомендувати ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» та ТОВ «АЗАРО Груп» (колишня назва ТОВ «КПО Гарант») звернутися до ПрАТ «АК «Київводоканал» щодо коригування технічних умов на водопостачання та водовідведення об'єкта будівництва житлового будинку з об'єктами соціальної інфраструктури по просп. Оболонському, 54 в Оболонському районі м. Києва та вжити заходів для їх виконання та здачі в експлуатацію.

**ГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 4, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0

***Рішення прийнято.***

| ПІБ | Результат голосування |
|---|---|
| Бродський О.Я. | За |
| Тихонович Ю.С. | За |
| Павлик В.А. | Відсутній на засіданні |
| Криворучко Т.Г. | За |
| Попов О.П. | Відсутній на засіданні |
| Самолудченко О. А. | Відсутня на засіданні |
| Шпак І.В. | За |

**Оригіналом згідно.**

З повагою,
Голова Постійної комісії

Олександр БРОДСЬКИЙ

Копія вірна
15.10.24р.

Ксенія Антонюк 202-73-11
Ірина Сергієнко

Перехід на будь-яку з моделей можливий тільки після виконання вимог процедури приєднання та введення в експлуатацію новобудови, а також збудованих згідно ТУ та проекту мереж.

Виходячи з наведеного, для виникнення у Товариства законних підстав для надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення новобудові із застосуванням тарифу для населення у багатоквартирному будинку можливо зокрема за умов:

1. Наявності для новобудови сертифікату відповідності та Акту готовності об'єкту до експлуатації для ідентифікації об'єкта, підтвердження його експлуатаційної функціональності та готовності для проживання населення;
2. Приєднання новобудови до міських мереж водопостачання та водовідведення згідно ТУ та проекту за постійною (проектною) схемою з виконанням всіх необхідних пусконалагоджувальних заходів для забезпечення новобудови послугами необхідної якості та в необхідній кількості, а також надійним пожежогасінням;
3. Наявності чинного договору на водопостачання та водовідведення з використанням постійної схеми приєднання новобудови до міських мереж для надання послуг новобудові у законний спосіб.

У зв'язку із високим ступенем готовності побудованих згідно ТУ мереж водопостачання та водовідведення до здачі в експлуатацію, Товариством прийняте рішення погодити застосування тарифу встановленого для населення до Вашої новобудови за умов:

1. Отримання Актів технічного приймання вводів водопроводу та каналізаційних випусків або подовження терміну їх дії (якщо вони були тимчасовими);
2. Укладення постійного договору або подовження терміну дії раніше укладеного договору;
3. Надання інформації щодо наявних нежитлових приміщень з зазначенням їх цільового використання, в тому числі ІТП, бойлерних та котелень.

З повагою

Директор

Валерій ЛЮЛІН

Копія вірна
15.10.24 р.

Світлана ЧИГРИН 202-01-19

Додаток 4
до Порядку прийняття в експлуатацію
закінчених будівництвом об'єктів

# СЕРТИФІКАТ

серія ІУ № 165151130037

**Цим сертифікатом** *Державна архітектурно-будівельна інспекція України*
(найменування органу, який видав сертифікат)

**засвідчує відповідність закінченого будівництвом об'єкта (черги, окремого пускового комплексу):**

*«Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціальної інфраструктури на проспекті Оболонському, 54 в Оболонському районі м. Києва (I пусковий комплекс)»,*
(найменування об'єкта згідно з проектом,

*нове будівництво,*
характер будівництва: нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт,

*просп. Оболонський, 54 в Оболонському районі м. Києва*
місцезнаходження,

*загальна площа квартир – 9126,0 кв.м., житлова площа квартир – 4853,8 кв.м.; кількість квартир – 128 квартир; кількість поверхів – 25 поверхів.*
основні показники об'єкта)

**проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації.**

**Замовник об'єкта:**

*Товариство з обмеженою відповідальністю «КПО ГАРАНТ»,*
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, серія і номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання; найменування юридичної особи,

*м. Київ, Харківське шосе, 144 - А, код ЄДРПОУ 31450731*
місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер)

**Генеральний проектувальник (проектувальник):**

*Товариство з обмеженою відповідальністю «Творча майстерня «АБРІС»,*
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, серія і номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання; найменування юридичної особи,

*м. Київ, вул. Тимошенка, 21, корпус 7, код ЄДРПОУ 37859583*
місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер)

**Генеральний підрядник (підрядник):**

*Товариство з обмеженою відповідальністю «КПО ГАРАНТ»,*
(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи, серія і номер паспорта, ким і коли виданий, місце проживання; найменування юридичної особи

*м. Київ, Харківське шосе, 144 - А, код ЄДРПОУ 31450731*
місцезнаходження, код платника податків згідно з ЄДРПОУ або податковий номер)

**Сертифікат виданий на підставі акта готовності об'єкта до експлуатації від 26.03.2015 р. (копія додається).**

Дата видачі сертифіката **23 квітня 2015 р.**

Даний сертифікат видано на підставі наказу Держархбудінспекції України від 23.04.2015 № 31-л

**Перший заступник Голови** (найменування посади) _____ (підпис) **Драч С.В.** (прізвище, ім'я та по батькові)

М.П.

Копія вірна
15.10.24 р.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
**Постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу**
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202-73-11, (044) 202-70-09
Контактний центр міста Києва: (044) 25-52-[illegible]
код ЄДРПОУ 22883141

29.08.2024 № 08/284-031 На № 08/27641 від 16.07.2024

Директору
ТОВ «ЖЕК ТАУЕР»
Ірині ЧИГИР
*Chygyrl@gjkc.net*

*Щодо опрацювання рішення*
*Постійної комісії*

Шановна пані Ірино!

Надсилаємо Вам для опрацювання в частині, що стосується
**Витяг з протоколу № 24/99 від 14.08.2024**
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань господарства та паливно-енергетичного комплексу (далі – Постійна комісія)

**від** 14.08.2024
**Місце проведення:** Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, каб.1021, початок засідання – 14.00.
**Склад комісії:** 7 депутатів Київської міської ради.

**Присутні:** 4 депутати Київської міської ради, членів Постійної комісії:
Олександр БРОДСЬКИЙ – голова Постійної комісії, головуючий на засіданні;
Юрій ТИХОНОВИЧ – перший заступник голови Постійної комісії;
Тарас КРИВОРУЧКО – секретар Постійної комісії;
Ігор ШПАК – член Постійної комісії
**Відсутні: 3** депутати Київської міської ради:
Віталій ПАВЛИК, Олеся САМОЛУДЧЕНКО, Олександр ПОПОВ.

**Порядок денний:**

**2.4.1.** Про розгляд звернення ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» *(реєстраційний номер 08/27641 від 16.07.2024)* щодо вирішення питання укладення договору провадження послуг із централізованого водопостачання та централізованого водовідведення у

Копія 6 арк
15.10.24р.

... просп. Оболонський, 54 в Оболонському районі м.

оповідачі: директор ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» Ірина Чигир;
голова правління – генеральний директор ПрАТ «АК «Київводоканал» Олег
сюк.

**Розділ 2. Розгляд звернень та доручень.**

**2.4.1.** Про розгляд звернення ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» *(реєстраційний номер 27641 від 16.07.2024)* щодо вирішення питання укладення тимчасового договору о надання послуг із централізованого водопостачання та централізованого довідведення у житловому будинку за адресою: просп. Оболонський, 54 в болонському районі м. Києва.

**ЛУХАЛИ:**

ина ЧИГИР, директор управляючої компанії ТОВ «ЖЕК ТАУЕР», зазначила о ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» по Оболонському проспекту, 54 вже втретє звертається в остійну комісію з проханням допомогти укласти тимчасовий договір з ПрАТ АК «Київводоканал» на водопостачання та каналізування за тарифом для населення». Заборгованість по сплаті за користування послугами одопостачання та каналізування відсутня.

Будинок введений в експлуатацію в 2014 році. Був укладений тимчасовий оговір, термін дії якого сплив і, наразі ПрАТ «АК «Київводоканал» не подовжує ого, а навпаки повідомило, що у зв'язку з неповним виконанням ТУ, мешканці удуть сплачувати по тарифу, як для юридичних осіб.

За наявною інформацією, ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» неодноразово звертався в ІрАТ «АК Київводоканал» укласти договір на водопостачання та водовідведення, але ніякої відповіді не отримало, оскільки забудовник виконав ТУ для абезпечення водопостачання та водовідведення частково, тобто не виконав ільки роботи по додатковому навантаженню.

ТОВ «ЖЕК ТАУЕР» неодноразово звертався до забудовника з проханням ирішити це питання, на що отримало відповідь, що даний проєкт вже еалізований, а ТОВ «АЗАРО Груп» (колишня назва ТОВ «КПО Гарант») (далі – абудовник) не має додаткового фінансування, що унеможливлює проведення обіт з перекладання мереж.

Наразі сам забудовник неодноразово звертався до керівництва ПрАТ «АК Київводоканал» з проханням внести зміни в технічні умови № 11623 від 1.09.2015 року на водопостачання об'єкта будівництва житлового будинку з б'єктами соціальної інфраструктури по просп. Оболонському, 54 в болонському районі м. Києва, а саме: виключити в другій частині п.5 слова «та о вул. Північній до вводів на будівлю поліклініки (вул. Північна, 4)», оскільки ажає дані навантаження непомірними.

Станом на сьогодні власник компанії забудовника не перебуває в Україні, сподарську та інвестиційну діяльність не проводить.

**ИСТУПИЛИ:**

ПАПЕРОВА КОПІЯ
ЕЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

**УКРАЇНА**

**ОБОЛОНСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ**
**ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

*вул. Левка Лук'яненка, 16, м. Київ, 04205 тел. (044) 418 38 49*
*E-mail: rda.obolonska@kyivcity.gov.ua Код СДРПОУ 37371727*

Директору ТОВ «ЖЕК ТАУЕР»
Ірині ЧИГИР
просп. Оболонський, 54-В, м. Київ

Шановна Ірино Петрівно!

В Оболонській районній вмісті Києві державній адміністрації опрацьовано Ваше звернення від 09.07.2024 № 24 (вх. № 104/3918 від 10.07.2024) щодо сприяння в укладанні договору з ПрАТ «АК «Київводоканал» на водопостачання та водовідведення житлового будинку на просп. Оболонському, 54.

За результатом розгляду повідомляємо в частині, що стосується.

Частиною другою статті 19 Конституції України встановлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до повноважень, визначених розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 31.01.2011 № 121 «Про реалізацію районними в місті Києві державними адміністраціями окремих повноважень», Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація здійснює управління об'єктами житлово-комунального господарства, що перебувають у комунальній власності та передані до сфери її оперативного управління.

Будинок на просп. Оболонському, 54 до комунальної власності територіальної громади міста не передавався. На сьогодні будинок за наведеною адресою обслуговується ТОВ «ЖЕК ТАУЕР».

В свою чергу, ПрАТ «АК «Київводоканал» не є структурним підрозділом Оболонської районної в місті Києві адміністрації, а відтак не підпорядковується останній.

Копія вірна
15.10.24

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )

Сертифікат 26B2648ADD3032E1040000005B351900CFC2A900
Підписувач Цибульщак Олександр Леонідович
Дійсний з 05.10.2022 9:44:56 по 05.10.2024 9:44:56

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація

При цьому 29 липня 2024 року з Вами проведено спільну зустріч на якій обговорено нестандартну ситуацію, яка виникла між забудовником ТОВ «КПО Гарант» та ПрАТ «АК «Київводоканал», у зв'язку із чим будинок на просп. Оболонському, 54 залишається підключеним до водопровідних мереж по тимчасовій схемі.

Враховуючи вищенаведене повідомляємо, що Оболонська районна в місті Києві державна вивчає шляхи вирішення порушеного питання в межах вимог чинного законодавства.

З повагою
Перший заступник голови Олександр ЦИБУЛЬЩАК

Копія вірна
15.10.24р.

Світлана Кириченко
Олена Держановська 4182061

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД ( ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ )
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000058351900CFC2A900
Підписувач Цибульщак Олександр Леонідович

Оболонська районна в місті Києві державна адміністрація