1.3.

08/231-1997/ПР
06.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2»

16(3/5)

Відповідно до статті 19 Конституції України, статті 329 Цивільного кодексу України, пункту 30 частини першої статті 26 та частини другої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати згоду на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» (код ЄДРПОУ 04012661, скорочена назва ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2»).

Київська міська рада зобов'язується використовувати зазначене майно за цільовим призначенням.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) у десятиденний строк із дня прийняття цього рішення направити звернення до власника гуртожитку, зазначеного у пункті 1 цього рішення, щодо надання його згоди на передачу такого гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безоплатній основі.

3. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

- в разі отримання відмови або ненадання власником гуртожитку відповіді у місячний строк з дати отримання звернення, що було направлено згідно з пунктом 2 цього рішення, у тридцяти денний строк з дати настання вказаних подій звернутися до суду з позовом про передачу такого гуртожитку

до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безоплатній основі;

- у разі задоволення позову про передачу гуртожитку, зазначеного у пункті 1 цього рішення, до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безоплатній основі, здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання рішення суду та прийняття такого майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

5. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради В. Назаренко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності

Голова М. Конобас

Із зауваж. до коменсовальної
замовчу протоколом № 31/217 від. 02.09.2020.

Секретар Ю. Вахель

Начальник управління
Правового забезпечення діяльності
Київської міської ради Г. Гаршина

з правовим висновком
від 02.09.2020 N08/230-1434

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Частиною другою статті 4 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» передбачено, що мешканці гуртожитку, які на правових підставах проживають у гуртожитках, на які поширюється дія цього Закону (державної форми власності, а також у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інших спосіб), набувають право на приватизацію жилих приміщень у таких гуртожитках після їх передачі у власність відповідної територіальної громади міста згідно з цим Законом та Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

Відповідно до частини 3 статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» гуртожитки включені до статутних капіталів товариств, передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону на безкомпенсаційній основі в разі надання згоди власника гуртожитку – за його рішенням, а без надання згоди власника гуртожитку – за рішенням суду.

Проєктом рішення передбачається надати згоду на прийняття до комунальної власності м. Києва гуртожитку, що розташований за адресою: вул. Польова, 19/8 у Солом'янському районі м. Києва.

Цей гуртожиток був побудований за радянських часів за державні кошти та введений в експлуатацію у 1953 році.

Рішенням Київської міської ради від 15.05.1995 за державним комунальним будівельно-монтажним трестом «Київміськбуд-2» було закріплено житловий фонд, зокрема гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Приватизацію КБМП «Трест Київміськбуд-2» було здійснено на виконання наказу РВ ФДМУ по місту Києву від 27.12.1994 за № 819-К.

Згідно наказу РВ ФДМУ по місту Києву від 13.02.1995 № 137-ПЛ було створено ВАТ «Трест «Київміськбуд-2».

Процес приватизації АТ «Київміськбуд-2» було завершено 29.10.1996, про що свідчить наказ РВ ФДМ по м. Києву від 29.10.1996 № 2014.

Згідно розпорядження КМДА від 05.08.1996 № 1239 «Про використання основних фондів комунальної власності міста», гуртожиток по вул. Польовій, 19/8 разом з 9 іншими гуртожитками було передано до статутного фонду ВАТ «Трест «Київміськбуд-2».

Наказом РВ ФДМ України по м. Києву від 20.08.1996 № 1656 гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві разом із 9 іншими гуртожитками був включений до складу майна АТ «Київміськбуд-2».

Наказом РВ ФДМ України по м. Києву від 14.10.1996 № 1945 до статутного фонду ВАТ «Трест «Київміськбуд-2» була включена вартість вказаних гуртожитків.

Згідно наказу Головного управління житлового забезпечення КМДА (ГУ ЖЗ КМДА) від 16.09.1998 за № 558 С/ЖБ ВАТ «Трест «Київміськбуд-2» 18.09.1998 були видані свідоцтва на право власності на гуртожитки, в тому числі і свідоцтво про право власності на гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Наказом ГУ ЖЗ КМДА від 20.05.2002 № 658-С відмінено наказ від 16.09.1998 за № 558С/ЖБ про видачу свідоцтв про право власності ВАТ «Трест «Київміськбуд-2» на гуртожитки. Підставою для зміни, як зазначено в наказі, є розпорядження КМДА від 31.08.2001 «Про затвердження положення про порядок оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна», лист ФДМУ від 22.11.1999 № 10-26-11918 та доручення КМУ від 26.11.1999. Постановою Київського апеляційного господарського суду від 26.01.2004 визнано недійсним п. 1 наказу ГУ ЖЗ КМДА від 20.05.2002 № 658С «Про відміну наказів ГУ ЖЗ КМДА від 17.08.98 р. № 468-С/ЖБ та наказу від 16.09.98 року N 558-С/ЖБ «Про видачу свідоцтв про право власності» в частині відміни наказу ГУ ЖЗ КМДА від 16.09.98 року за № 558С/ЖБ про видачу свідоцтв про право власності ВАТ «Трест «Київміськбуд-2» на гуртожитки, в тому числі на гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

Розпорядженням Солом'янської районної в місті Києві державної адміністрації від 10.02.2014 № 74 було затверджено Реєстр житлових будинків, які використовуються під гуртожитки у Солом'янському районі міста Києва, до якого включено гуртожиток за адресою: вул. Польова, 19/8 у Солом'янському районі м. Києва.

Таким чином, гуртожиток на вул. Польовій, 19/8 відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 05.08.1996 № 1236, який відносився до комунальної власності міста Києва, був включений до статутного фонду ВАТ «Трест Київміськбуд-2», який у подальшому було реорганізовано у ПрАТ «Трест Київміськбуд-2». Тобто, на даний час, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником вказаного гуртожитку.

Органи управління (уповноважені особи) ПрАТ «Трест Київміськбуд-2» мають надати згоду на передачу цього гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безкомпенсаційній основі.

В іншому випадку, відповідно до підпункту б пункту 1 частини 3 статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», гуртожитки, включені до статутних капіталів товариств, без згоди власника гуртожитку передаються у власність територіальних громад на безкомпенсаційній основі за рішенням суду.

Враховуючи прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» від 05.04.2017 № 1999-19, відповідно до якого до Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» було внесено нові норми, що регулюють питання забезпечення житлових прав мешканців, котрі проживають у гуртожитках, включених до

статутних капіталів товариств, у тому числі тих, що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інших спосіб, виникла необхідність прийняття вказаного проєкту рішення щодо надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва вищевказаного гуртожитку, а у разі ненадання власником вказаного гуртожитку згоди на його безоплатну передачу, ініціювання звернення до суду з позовом стосовно передачі вказаного гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Крім того, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» свої зобов'язання як власника гуртожитку щодо належного утримання свого майна не виконує, вчинив дії щодо неправомірного відключення будівлі гуртожитку від комунальних послугу без виселення його мешканців із дотриманням вимог Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

З 17 серпня 2018 року без будь-яких на те законних підстав ПрАТ «Київміськбуд-2» з початку відключив будівлю гуртожитку від зовнішніх мереж постачання гарячої води, потім від мережі теплопостачання, а потім під час розгляду справ про виселення мешканців із гуртожитку судом з 25 червня 2019 року відключив будівлю гуртожитку від електропостачання та газопостачання.

Припинення надання житлово-комунальних послуг АТ «Київгаз», ПрАТ «ДТЕК «Київські електромережі», КП «Київтеплоенерго» відбулося за зверненням ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2».

1. Опалення гуртожитку припинено за заявою відповідача ПрАТ «Трест «Київмвськбуд-2» з 05.10.2018, що підтверджується:

- листом Солом'янської РДА від 10.01.2019 № 108-108/П-2707-120;
- листом КП «Київтеплоенерго» від 19.10.2018 № 30/вих./1-2142;
- листом КП «Київтеплоенерго» від 10.03.2020 № 30/3/2/3373, до якого додані: лист ПрАТ «Київміськбуд-2» від 06.09.2018; заявка для оформлення наряду на припинення постачання теплової енергії від 12.10.2018 № 167; корінець наряду від 12.10.2018 № 167; акту опломбування від 18.10.2018.

2. Постачання електроенергії було припинено за заявою ПрАТ «Трест «Київмвськбуд-2», що підтверджується: листом ПАТ «ДТЕК «Київські електромережі» від 05.10.2018 № 1/3/012/М-29064, листом ДЖКІ від 15.01.2019 № 058/4/1-КО11275/18-227, листом Солом'янської РДА від 10.07.2019 № 108-108/ОП/КО-1369-2974.

3. Газопостачання було припинено з 25.06.2019 в результаті дій ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», який зірвав газові лічильники та пошкодив різьбові з'єднання на газових трубах.

Рішеннями, які набрали законної сили у справах Верховного Суду №№760/7471/19, 760/7000/19, 760/6275/19 ПрАТ «Трест Київміськбуд-2» було відмовлено у виселенні мешканців гуртожитку.

Підставою для відмови у задоволенні позовних вимог ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» стало те, що ПрАТ «Трест Кихвміськбуд-2» не дотримані гарантії, які встановлені Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Незважаючи на ці обставини, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» не відновлює надання житлово-комунальних послуг мешканцям гуртожитку, у

виселенні яких суд відмовив, що відповідно призводить до погіршення стану будівлі гуртожитку.

Такі дії ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» можна оцінювати як небажання власника виконувати свої обов'язки щодо належного утримання свого майна, що наражає на небезпеку мешканців, які на законних підставах проживають у цій будівлі і мають право на її приватизацію відповідно до вимог вищевказаного Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Враховуючи вищевикладене, існує необхідність підтримати цей проєкт рішення.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва будівлі гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2», тим самим створивши необхідні умови мешканцям вказаного гуртожитку для забезпечення реалізації їх житлових прав у відповідності до норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» (код ЄДРПОУ 04012661, скорочена назва ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2»). Київська міська рада зобов'язується використовувати зазначене майно за цільовим призначенням;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) у десятиденний строк із дня прийняття цього рішення направити звернення до власника вищевказаного гуртожитку щодо надання його згоди на передачу такого гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безоплатній основі;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації): в разі отримання відмови або ненадання власником гуртожитку відповіді у місячний строк з дати отримання вищезазначеного звернення у тридцяти денний строк з дати настання вказаних подій звернутися до суду з позовом про передачу такого гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безоплатній основі; у разі задоволення позову про передачу вказаного гуртожитку до комунальної власності територіальної громади міста Києва на безоплатній основі, здійснити організаційно-правові заходи щодо виконання рішення суду та прийняття такого майна до комунальної власності територіальної громади міста Києва.

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань власності.

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

Даний проєкт рішення підготовлений відповідно до статті 19 Конституції України, статті 329 Цивільного кодексу України, пункту 30 частини першої статті 26 та частини другої статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дозволить безоплатно прийняти до комунальної власності територіальної громади міста Києва будівлю гуртожитку, що в свою чергу дозволить мешканцям, які за відсутності власного житла тривалий час на правових підставах проживають в зазначеному гуртожитку, реалізувати своє конституційне право на житло.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Відповідальний за супроводження проєкту рішення – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

02.09.2020 № 08/230-1434

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності Максиму Конобасу

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2»»

В управлінні проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо про таке.

І. Згідно з пунктом 1 проекту рішення пропонується надати згоду на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу ПрАТ «ТРЕСТ КИЇВМІСЬКБУД-2».

Організаційні питання щодо особливостей забезпечення реалізації конституційного права на житло громадян, які за відсутності власного житла тривалий час на правових підставах, визначених законом, мешкають у гуртожитках, призначених для проживання одиноких громадян або для проживання сімей, жилі приміщення в яких після передачі гуртожитків у власність територіальних громад, врегульовано, зокрема, Законом України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – Закон).

Частиною другою статті 1 Закону встановлено, що цей Закон не поширюється на громадян, які мешкають у гуртожитку без правових підстав, визначених цим Законом.

Частиною першою статті 14 Закону встановлено, що гуртожитки (як об'єкти нерухомого майна, житлові комплекси та/або їх частини), на які

поширюється дія цього Закону, передаються у власність відповідних територіальних громад згідно з цим Законом у порядку та строки, визначені затвердженою законом Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

Частиною третьою цієї статті передбачено, що гуртожитки, включені до статутних капіталів товариств, передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону в один із таких способів:

1) на **безкомпенсаційній** основі всі гуртожитки передаються:

а) за згодою власника гуртожитку - за його рішенням;

б) без згоди власника гуртожитку - за рішенням суду;

2) на частково-компенсаційній основі всі гуртожитки передаються:

а) на договірних засадах з виплатою компенсації у розмірі, визначеному відповідно до частини четвертої цієї статті, - за рішенням власника гуртожитку та рішенням відповідної місцевої ради;

б) відповідно до Цивільного кодексу України з урахуванням особливостей, визначених цим Законом, у розмірі, меншому за розмір, визначений відповідно до частини четвертої цієї статті, - за рішенням суду за позовом місцевої ради;

3) на компенсаційній основі, за умови попередньої повної компенсації в розмірі, визначеному відповідно до частини четвертої цієї статті, гуртожитки передаються:

а) за згодою місцевої ради - за рішенням відповідної місцевої ради за поданням власника гуртожитку;

б) без згоди місцевої ради - за рішенням суду за позовом власника гуртожитку.

Викладене дає змогу дійти висновку, що термін «безоплатне прийняття» має бути приведеним у відповідність до приписів Закону.

З аналізу наданих до проекту рішення матеріалів справи не вбачається можливим встановити те, чи мешкають громадяни у цьому гуртожитку на підставах, визначених цим Законом.

II. За інформацією наведеною у пояснювальній записці до проекту рішення, приватизацію КБМП «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2» було здійснено на виконання наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву (далі – Регіональне відділення) від 27.12.1994 року № 819-К.

Згідно з наказом Регіонального відділення від 13.02.1995 року № 137-ПЛ було створено ВАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2».

Процес приватизації ВАТ «ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД - 2» було завершено відповідно до наказу Регіонального відділення від 29.10.1996 року № 2014.

Згідно розпорядження КМДА від 05.08.1996 № 1239 «Про використання основних фондів комунальної власності міста», гуртожиток по вул. Польовій, 19/8 разом з 9 іншими гуртожитками було передано до статутного фонду ВАТ «Трест «Київміськбуд-2».

Наказом РВ ФДМ України по м. Києву від 20.08.1996 № 1656 гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві разом із 9 іншими гуртожитками був включений до складу майна АТ «Київміськбуд-2».

Наказом РВ ФДМ України по м. Києву від 14.10.1996 № 1945 до статутного фонду ВАТ «Трест «Київміськбуд-2» була включена вартість вказаних гуртожитків.

Згідно з наказом Головного управління житлового забезпечення КМДА (ГУЖЗ КМДА) від 16.09.1998 за № 558 С/ЖБ ВАТ «Трест «Київміськбуд-2» 18.09.1998 були видані свідоцтва на право власності на гуртожитки, в тому числі і свідоцтво про право власності на гуртожиток по вул. Польова, 19/8 у м. Києві.

З огляду на викладене, відсутність доданих до проекту рішення відповідних підтверджуючих документів (не зрозуміло, чи має будинок статус гуртожитка, чи лише його частина, стан права власності на нього тощо, чи є інші власники, крім мешканців) унеможливлює визначення правового статусу будинку та встановлення поширення сфери дії цього Закону.

При підготовці проекту рішення не враховано рішення Київської міської ради від 25.05.2011 № 201/5588 «Про створення комісії Київської міської ради із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», відповідно до якого на виконання вимог Закону утворено комісію Київської міської ради із забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків, затверджено її посадовий склад.

Зокрема, до завдань цієї комісії віднесені розгляд питань та надання пропозицій Київській міській раді та її виконавчому органу (Київській міській державній адміністрації) з питань забезпечення виконання державної політики по формуванню й утриманню житлового фонду гуртожитків, по формуванню державної та місцевої програм передачі гуртожитків до комунальної власності територіальної громади міста Києва та їх фінансування, виконання затверджених державної та місцевих програм фінансування, утримання та використання гуртожитків і їх прибудинкових територій, за зверненням громадян - мешканців гуртожитків попередній (досудовий) розгляд спорів, пов'язаних з порушенням їх житлових прав.

Комісія відповідно до покладених на неї завдань попередньо розглядає питання про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків (майнових комплексів) та має право пропонувати, за наявності підстав, відповідним структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), районним в місті Києві державним адміністраціям звертатися з позовами до судів про примусову передачу до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитків (майнових комплексів)

Також зазначаємо, проект рішення оформлений з порушенням вимог нормопроектувальної техніки.

Враховуючи викладене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

Київська міська рада
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Від мешканців гуртожитку по вул. Польова, 19/8 у м. Києві,03056
Контактна особа: Корпач Тетяна Василівна

ЗАПИТ
про надання інформації

16.1

У зв'язку із тим, що на розгляді Київської міської ради перебуває питання щодо передачі гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві у комунальну власність міста Києва, який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» просимо терміново надати інформацію про те, чи було розглянуто питання щодо передачі гуртожитку по вул. Польовій, 19/8 у м. Києві у комунальну власність м. Києва, і якщо ні, то на якому етапі перебуває розгляд цього питання?.

Також просимо повідомити причини з яких Київською міською радою зволікається розгляд питання щодо передачі гуртожитку у якому ми проживаємо до комунальної власності міста Києва.

Звертаємо Вашу увагу на те, що власник гуртожитку – ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» грубо порушує наші житлові права і створив нам нелюдські умови для проживання у ньому.

З 2018 року будівля гуртожитку відключена від електро, газопостачання, у будівлі відсутнє опалення та гаряча вода.

Ми проживаємо у будівлі в якій є тільки холодна вода.

Незважаючи на те, що Верховним Судом ПрАТ «Трест «Кивмісьбуд-2» було відмовлено у виселенні нас із будівлі гуртожитку, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» продовжує свою неправомірну діяльність і не відновлює життєзабезпечення будівлі гуртожитку.

З врахуванням цих обставин, ми вимагаємо терміново надати інформацію про розгляд питання щодо передачі будівлі гуртожитку до комунальної власності міста Києва, а фактично повернення, оскільки ця будівля гуртожитку підкреслюємо – безоплатно була передана ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» у процесі корпоратизації. Ця будівля була власністю громади міста Києва і має бути повернута їй.

Копію відповіді просимо надіслати на вказану електронну адресу.

«23» січня 2020 р.

Корпач Т.В.

Атаманюк А.О.

Кузів Н.В

Кузів І.О.

Кузів Є.О.

Венда О.О.

Венда А.В.

Київська міська рада
25.01.2021 № **08/83 (3)**

Підписи на 3-ох аркушах

арк. 1

УКРАЇНА
ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
«ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД-2»

03151, м. Київ, вул. Народного ополчення, 26-А код ЄДРПОУ 04012661 http://www.kgs2.kiev.ua
тел. 249-02-14 e-mail: trest@kgs2.kiev.ua

12 серпня 2020 р. № 472

Секретарю Київської міської ради
В.Прокопіву

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань власності

6

ЗАПЕРЕЧЕННЯ

на проект рішення Київської міської ради №08/231-1997/ПР від 06.08.2020 поданий депутатом Київради В.Назаренко

На офіційному сайті Київської міської ради розміщено поданий депутатом Київради В.Назаренко Проект Рішення Київської міської ради «Про надання згоди на безоплатне прийняття у Солом'янському районі м. Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2»» (надалі – Проект рішення).

З метою політичного піару себе та своєї збанкрутілої політичної сили В. Назаренко свідомо розповсюджує завідомо брехливу інформацію за для введення депутатів Київради в оману щодо стану об'єкту та дій власника на відновлення експлуатаційної придатності аварійного гуртожитку.

Виходячи із змісту пояснювальної записки до даного Проекту рішення, В.Назаренко стверджує, що підставою для подання даного проекту стали неправомірні дії власника гуртожитку, який не бажає виконувати свої обов'язки щодо належного утримання свого майна, недотримує гарантій встановлених Законом України«Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та наражає на небезпеку мешканців, які на законних підставах проживають у цій будівлі і мають право на її приватизацію відповідно до вимог цього Закону.

При цьому, В.Назаренко чомусь забуває зазначити, що будівля даного гуртожитку згідно висновків експертів перебуває в аварійному стані, а тому її експлуатація та перебування в ній людей заборонено діючими приписами ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки» та розділу 5 п. 5 п.п. 5.3.4 ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016 «Настанова щодо обстеження будівель і споруд для визначення та оцінки їх технічного стану».

Саме з метою запобігання трагічних подій, про які останнім часом дуже часто ми чуємо з преси, які відбулися в інших містах України (трагічні події з обвалу будівель в Дрогобичі, Одесі та інші) будівля гуртожитку була виведена власником з експлуатації ще у серпні 2018, а її мешканці відселені в інші гуртожитки ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» в м. Києві.

Люди, що категорично відмовилися переселятися в інші гуртожитки нашого підприємства та вимагають придбання підприємством їм квартир в м. Києві, саме ці люди вже більше року незаконно утримують аварійну будівлю та не допускають до неї ані власника, ані експертів.

Київська міська рада
17.08.2020 № 08/17983

Протягом двох останніх років проводилося багато круглих столів в приміщенні КМДА за участі і Голови КМДА В.Кличко, і його заступників, але питання обстеження будівлі відповідною профільною комісією створеною органом місцевого самоврядування, на якому наполягає власник, так і не вирішено.

Тому, питання дотримання гарантій встановлених Законом №500-IV, відноситься насамперед до повноважень депутата Київради В.Назаренко, а не до власника будівлі, оскільки він як депутат, захищаючи інтереси мешканців, повинен був вимагати від КМДА **негайного** створення такої комісії та здійснення обстеження аварійної будівлі гуртожитку.

Власник будівлі, ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», в свою чергу протягом останніх років експлуатації даної будівлі гуртожитку постійно здійснював моніторинг її технічного стану, а після отримання висновку експертів у 2018 році, з якого вбачалося що будівля має несучі конструкції класу відповідальності А, А1 четвертої категорії технічного стану, був змушений зупинити експлуатацію даної будівлі та переселити людей в інші гуртожитки підприємства.

Отже, В.Назаренко знов і знов намагається ввести депутатів Київради в оману та робить поточний наклеп на наше підприємство, звинувачуючи нас в тому що ми відмовляємося експлуатувати житлову будівлю гуртожитку, яка перебуває в аварійному стані та загрожує обвалом.

Станом на сьогодні, нашим підприємством, як власником аварійної будівлі на виконання приписів ДБН В.1.2-14:2018 та розділу 5 п. 5 п.п. 5.3.4 ДСТУ-Н Б В.1.2-18:2016, здійснені наступні заходи:

- Здійснено переселення всіх мешканців з аварійної будівлі гуртожитку до інших підготовлених та відремонтованих кімнат власних гуртожитків;
- Надано всім переселеним в інші гуртожитки підприємства мешканцям повний пакет документів, на підставі яких вони у подальшому зможуть в новому гуртожитку реалізувати своє право на приватизацію (безстрокового договору найму житла, ордера на вселення в гуртожиток та розпорядження про переселення);
- Зупинено експлуатацію аварійної будівлі;
- Розроблено проектну документацію на відновлення експлуатаційних властивостей даного гуртожитку, шляхом його реконструкції із створенням необхідної кількості осередків гуртожитку та отримана необхідна дозвільна документація на початок підготовчих робіт.

Тому, все що наводить депутат В.Назаренко у своєї пояснюваної записці - відверта та цинічна брехня.

Повна та достовірна інформація щодо ситуації яка склалася навколо даної аварійної будівлі в повному обсязі міститься на сайті нашого підприємства www.kgs2.kiev.ua та в органах місцевого само врядування міста Києва, а саме: в КМДА та в Солом'янській районній у м. Києві державній адміністрації. Питання аварійності будівлі та вимоги мешканців неодноразово розглядалися на нарадах в КМДА за участі голови КМДА Кличка В. та його заступників протягом останніх двох років.

Станом на сьогодні за нашим зверненням КМДА та Солом'янській районній у м. Києві державній адміністрацією розглядається питання обстеження гуртожитку у відповідності до Положення про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання (Постанова Ради Міністрів Української РСР від 26 квітня 1984р. № 189)

На засіданні Постійної комісії з питань власності КМР 14.07.2020 вже розглядався аналогічний Проект рішення депутата Київради О.Бондарчук №08/231-1568/ПР від 19.06.2020, який не був погоджений.

Враховуючи початок передвиборної компанії та виключно політичну складову даного питання, вважаємо що депутат Київради В Назаренко може скористатися своїм правом подачі даного проекту рішення без погодження профільних комісій КМР на чергову сесію КМР.

Наголошуємо, що загальними зборами акціонерів ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» вже прийнято рішення про передачу всіх гуртожитків нашого підприємства, в тому числі і гуртожитку по вул. Польова, 19/8 в м. Києві до комунальної власності територіальної громади м. Києва на компенсаційній/платной основі, про що КМДА офіційно повідомлено.

Окремо звертаємо увагу депутатів Київради на ту обставину що за всю свою каденцію В. Назаренко жодного разу не звернувся до нашого підприємства за будь якою інформацією за відповідним запитом, тому ситуацією він володіє лише на рівне слухів та домислів.

Враховуючи зазначене, просимо Вас **відхилити цей Проект рішення , а** у разі включення даного проекту рішення в порядок денний , завчасно повідомити ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» для участі у комісії КМР та засіданні сесії депутатів КМР та можливості надати обґрунтування незаконності даного проекту рішення.

Генеральний директор
ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» **Мазепа Н.М.**

Україна * Приватне акціонерне товариство * м. Київ
«ТРЕСТ «КИЇВМІСЬКБУД-2»
Ідентифікаційний код 04012661

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«23» вересня 2020 року № 08/279/08/166-3040

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.
01036, м. Київ, вул. Хрещатик 36

Відповідно до статті 34 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, прошу включити до порядку денного пленарного засідання сесії Київської міської ради, що відбудеться 24.09.20202, проєкт рішення Київської міської ради від 06.08.2020 № 08/231-1997/ПР «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» як невідкладний.

Невідкладність розгляду вказаного проєкту рішення Київської міської ради обумовлена наступним.

Вже більше 2х років мешканці гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі м. Києва, які проживають у своїх кімнатах на законних підставах, маючи на руках відповідні ордери, потерпають від фактичного власника гуртожитку (ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2»), який намагається їх виселити. Конфлікт між ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» та мешканцями гуртожитку особливо загострився та набув широкого розголосу у ЗМІ на початку листопада, коли «тітушки» напали на мешканців гуртожитку. Нападники зривали решітки, використовували газові балончики, били мешканців палицями і ногами. На місце події приїздила поліція, відкрито кримінальні провадження.

З метою захисту мешканців гуртожитку та задля унеможливлення виконання жодних будівельних робіт Київської міською радою було ухвалено рішення від 12.03.2020 № 237/8407 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 25.07.2008 № 72-6-00527 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.11.2016 № 4089), укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Трест «Київміськбуд-2» для експлуатації і обслуговування гуртожитку».

В свою чергу Верховним судом ухвалено постанову якою скасував рішення судів першої та апеляційної інстанцій про задоволення позову ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» про виселення мешканців гуртожитку на вул. Польова, 19/8 у Києві через аварійний стан будинку. На даний час подібних рішень Верховного суду відносно проблематики цього гуртожитку вже більше десяти. Тобто найвищим судом у системі судоустрою України підтверджено незаконність виселення мешканців гуртожитку з їхніх осель.

Частиною другою статті 4 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» передбачено, що мешканці гуртожитку, які на правових підставах проживають у гуртожитках, на які поширюється дія цього Закону (державної форми власності, а також у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інших спосіб), набувають право на приватизацію жилих приміщень у таких гуртожитках після їх передачі у власність відповідної територіальної громади міста згідно з цим Законом та Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

Відповідно до частини 3 статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» гуртожитки включені до статутних капіталів товариств, передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону на безкомпенсаційній основі в разі надання згоди власника гуртожитку – за його рішенням, а без надання згоди власника гуртожитку – за рішенням суду.

Проєктом рішення передбачається надати згоду на прийняття до комунальної власності м. Києва зазначеного гуртожитку відповідно до вимог законодавства.

Зазначений вище проєкт рішення Київської міської ради оформлений, попередньо опрацьований відповідно до вимог Регламенту Київської міської ради та може бути включений до прядку денного пленарного засідання сесії Київської міської ради.

З повагою
Депутат Київської міської ради Володимир Назаренко

Верховний Суд визнав незаконним виселення мешканців із гуртожитку на Польовій

Виселення жителів вимагав власник гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2».

Дата публікації: 6.12.2019 Розділ: Новини (https://hmarochos.kiev.ua/category/news/) Автор: Матвейчук Мар'яна (https://hmarochos.kiev.ua/author/mariana-matveichuk/)

Вітаємо вас на «Хмарочосі»! Якщо вам подобається, що ми робимо, то пропонуємо **підтримати нас щомісячним внеском (https://donate.hmarochos.kiev.ua/)** від 50 гривень. За ціною лише однієї поїздки у таксі, ви підтримаєте роботу усієї редакції і допоможете робити Київ місцем для гідного життя, а діяльність влади – прозорішою.

Фото: pixabay

Четвертого грудня Верховний Суд скасував рішення судів першої та апеляційної інстанцій про виселення мешканців гуртожитку на вул. Польова, 19/8 у Києві через аварійний стан будинку. Про це йдеться на сторінці **Верховного Суду (https://www.facebook.com/supremecourt.ua/posts/574025070039049)** в Фейсбуці.

Виселення жителів вимагав власник гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2». Власник оголосив будівлю аварійною і вимагав звільнити її. Утім, мешканці гуртожитку переконані, що йдеться не про реконструкцію, а про будівництво чергової багатоповерхівки.

Крім того, на початку листопада невідомі **напали (https://hmarochos.kiev.ua/2019/11/07/meshkantsiv-gurtozhytku-kyyivmiskbud-2-pobyly-namagayuchys-vyselyty/)** на мешканців приватного гуртожитку «Київміськбуд-2» на вулиці Польовій 19/8. Нападники зривали решітки, використовували газовий балончик, били мешканців палицями і ногами. На місце події приїхала поліція.

Не поспішайте закривати це вікно! Налаштуйте платіж на розвиток «Хмарочоса» ✕

ЗРОБИТИ ВНЕСОК

(https://donate.hmarochos.kiev.ua/)

Категорія справи № **760/6275/19: Цивільні справи (з 01.01.2019); Справи позовного провадження; Справи у спорах, що виникають із житлових відносин, з них; про виселення (вселення).**
Надіслано судом: **не визначено.** Зареєстровано: **09.12.2019.** Оприлюднено: **10.12.2019.**
Дата набрання законної сили: **04.12.2019**
Номер судового провадження: **61-18989ск19**

Верховний Суд

Постанова

Іменем України

04 грудня 2019 року

місто Київ

справа № 760/6275/19

провадження № 61-18989св19

Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду:

головуючого - Ступак О. В.,

суддів: Гулейкова І. Ю., Олійник А. С., Погрібного С. О. (суддя-доповідач), Яремка В. В.,

учасники справи:

позивач - Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»,

відповідачі: ОСОБА_1 , ОСОБА_2 ,

розглянув у порядку спрощеного позовного провадження касаційну скаргу ОСОБА_1 на рішення Солом`янського районного суду міста Києва від 14 травня 2019 року у складі судді Шереметьєвої Л. А. та постанову Київського апеляційного суду від 25 вересня 2019 року у складі колегії суддів: Болотова Є. В., Лапчевської О. Ф., Музичко С. Г.,

ВСТАНОВИВ:

I. ІСТОРІЯ СПРАВИ

Стислий виклад позиції позивача

У березні 2019 року Приватне акціонерне товариство «Трест «Київміськбуд-2»

(далі - ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2») звернулося до суду з позовом про виселення відповідачів із житлового приміщення із наданням іншого житлового приміщення.

В обґрунтування позовних вимог позивач зазначив, що ПрАТ «Трест

«Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на АДРЕСА_1 . Будівля за адресою: АДРЕСА_1 побудована у 1953 році та перебуває у незадовільному технічному стані, комунікації будинку застарілі та не можуть експлуатуватися без проведення капітального ремонту або реконструкції. Таким чином, незадовільний стан будівлі не викликає сумнівів, технічний стан конструкцій гуртожитку відноситься до III категорії технічного стану (непридатний до нормальної експлуатації) та IV категорії технічного стану (аварійний). Таким чином, приміщення, яке не відповідає встановленим санітарним та технічним вимогам, є нежилим і не може використовуватися для проживання людей. 20 серпня 2018 року прийнято рішення про виведення будівлі з експлуатації та частково від`єднано від комунікацій. За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всім мешканцям гуртожитку запропоновано переселитися у відремонтовані та підготовлені для проживання кімнати в іншому гуртожитку, що також належить ПАТ «Трест «Київміськбуд-2», за адресою: АДРЕСА_2. Листами від 23 листопада 2018 року та 31 січня 2019 року відповідачі відмовилися переселятися в запропонований гуртожиток.

Стислий виклад заперечень відповідача

Відповідачі позов не визнали, просили суд відмовити у його задоволенні з підстав його необґрунтованості.

Стислий виклад змісту рішень судів першої та апеляційної інстанцій

Рішенням Солом`янського районного суду міста Києва від 14 травня 2019 року позов задоволено. Виселено ОСОБА_1 , ОСОБА_2 з кімнати АДРЕСА_1 з наданням іншого жилого

приміщення - кімнати у АДРЕСА_2 .

Суд першої інстанції, задовольняючи позов, керувався тим, що дії позивача, як власника аварійного житла, направлені на створення та забезпечення безпечних умов для проживання мешканців гуртожитку, непридатного для проживання, та його реконструкції, захисту життя та здоров`я людей, запобігання можливого руйнування будівлі, не є порушенням прав відповідачів як мешканців гуртожитку, а дії з виселення відповідачів з цією метою є виправданими та відповідають вимогам закону.

Як **йдеться (https://kyivcity.gov.ua/news/prat_trest_kivmiskbud-2_zaklikaye_meshkantsiv_gurtozhitka_na_vulitsi_poloviy_198_pereselitisya_z_avariyno_budivli_u_kimnati_na_vulitsi_tupolyeva fbclid=IwAR1UznuNUU_-XcPVAxk5JFDaLvGOkmm4LK8DQ17pyZbOR7ylwdcuIEcX6jA)** у повідомленні КМДА, гуртожиток на вулиці Польовій, 19/8 збудований у 1953 році та знаходиться у приватній власності ПрАТ «Трест Київміськбуд-2». Рік тому підприємство прийняло рішення про проведення реконструкції та повідомило про необхідність вивільнення займаних кімнат.

Верховний Суд підтвердив, що за законом незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення.

> «Це перша справа, яку Верховний Суд розглянув з-поміж серії аналогічних справ, що перебувають у його провадженні та стосуються мешканців гуртожитку», – пише прес-центр Верховного Суду.

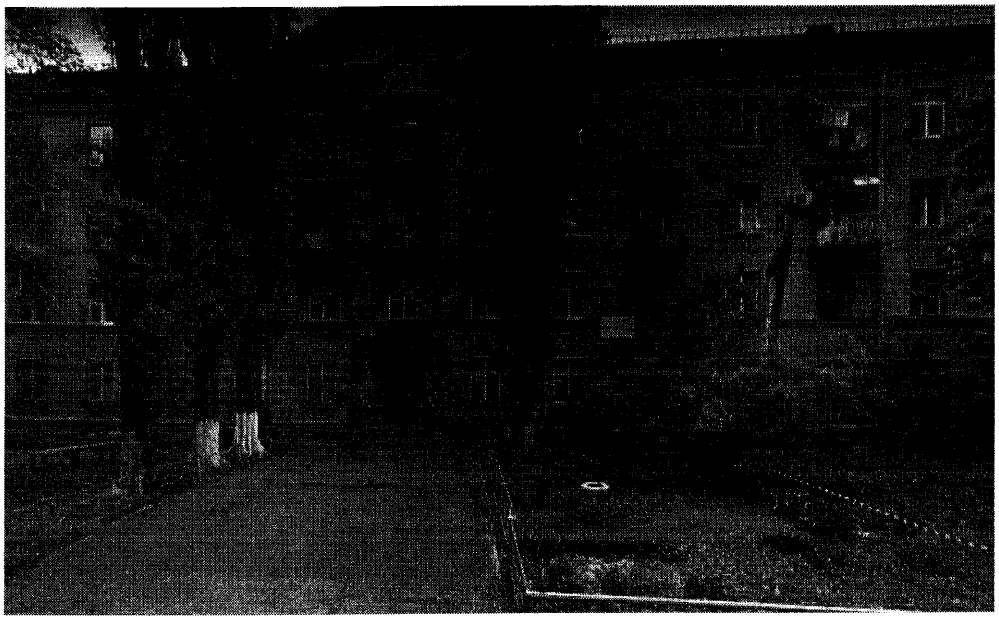

Фото: Google Maps

** Якщо ви знайшли помилку, будь ласка, виділіть фрагмент тексту та натисніть Ctrl+Enter.*

chosonlinemedia&utm_medium=referral&utm_content=thumbnails-a:Below Article Thumbnails:)

chosonlinemedia&utm_medium=referral&utm_content=thumbnails-a:Below Article Thumbnails:)

Вам понравится

(https://www.googleadservices.com/pagead/aclk?sa=L&ai=CO09oqnwaYKGZFoLlzAaElJn4A9_gtoRh9f-o9oMN3Nnw_ukZEAEgocenSWClrqOG_CKgAd3Z7PsCyAEGqQLrK5MTXDFjPqgDAcgDAqoEtwJP0M9_3li3OfPEtkhRc1TF859z-cdvsVIcS6LCRfjBXIxSPWggmIEA4aKLrc-JmxpIlmPD0ih-mS3wA0V53-P4PHfpQgHyRySbU1cX5IFtnQsBIQoVH6BWPRuj9ARXacnkzIACU4_WZw7bgH--zF88-InVuyo29he0eGjtFFrhkbg8ku3ys7-H-C6IBT2KiuzX_T2nwN-QIOep-kzDS5FI-4n6Oa7Bbt9vebs69q0r6ipBHGB04q69KSSqhxmObOKIV_JYdwNzHAzy7uFP8fMKSzVrXWOg-6MPAkKesNFjZTG0rT2N25fRePA8ZC62yN1uTogrm8y1QKW5CXtv-TUsqDKKe3zkB-I9hBC_-sFzT4RTHVMsi2W7U40GQR5lxzYtjsfD4fiFHEN3dqqbrw5D9Cqz4sejUMAEwJW_yNYC-gUGCCUQARgAoAY3gAeLppOEAagH8NkbqAfy2RuoB47OG6gHk9gbqAe6BqgH7paxAqgHpr4bqAfs1RuoB_PRG6gH7NUbqAeW2BvYBwHyBwj8cMxU1_rG4-0XUQsJdp5KNA1agw==&cid=CAASEuRoCiM-7ism6Psh8NW5maIQGQ&sig=AOD64_3OvXOIF08MkBTo5TiuNKAtGsWsjA&client=ca-pub-7398773146227056&adurl=https://dnipro-m.ua/tovar/torczovochnaya-pila-sc-25ld/&nb=0&tbIci=GiDEOr65K6TCM6XHaNSb6WMB7uMEexJHRm-W_MurfHdwuiCjgUEoSPHEb9RlpOr)

Торцовочная пила Dnipro-M SC-25LD

Dnipro-M

Не поспішайте закривати це вікно! Надайте платіж на розвиток «Хмарочоса»

ЗРОБИТИ ВНЕСОК

(https://donate.hmarochos.kiev.ua/)

Постановою Київського апеляційного суду від 25 вересня 2019 року апеляційну скаргу ОСОБА_1 залишено без задоволення, рішення суду першої інстанції залишено без змін.

Суд апеляційної інстанції погодився з висновками суду першої інстанції. Відхиляючи доводи апеляційної скарги про те, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» перебрало на себе не властиві йому управлінські функції територіальної громади міста Києва у частині проведення обстеження стану житлового будинку та вирішення питання про переобладнання і знесення непридатних для проживання жилих будинків, суд апеляційної інстанції керувався тим, що Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (далі - Департамент будівництва) повідомив, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

II. АРГУМЕНТИ УЧАСНИКІВ СПРАВИ

Короткий зміст вимог касаційної скарги

У касаційній скарзі, поданій до Верховного Суду у жовтні 2019 року, ОСОБА_1 просить скасувати рішення судів першої та апеляційної інстанцій, ухвалити нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Узагальнені доводи особи, яка подала касаційну скаргу

Касаційна скарга обґрунтовувалась неправильним застосуванням судами першої та апеляційної інстанцій норм матеріального права й порушенням норм процесуального права. Заявник зазначає, що суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованого висновку про можливість виселення відповідачів у порядку статті 132 ЖК Української РСР, оскільки питання про визнання гуртожитку таким, що перебуває у аварійному стані, непридатному для проживання людей, не вирішено у порядку, передбаченому законом. Таке рішення повинно бути прийняте Київською міською державною адміністрацією. Позивач не надав належних доказів того, що гуртожиток знаходиться в аварійному стані.

Узагальнений виклад позиції інших учасників справи

У відзиві на касаційну скаргу позивач зазначає про безпідставність касаційної скарги та просить залишити її без задоволення, оскільки суди дійшли обґрунтованих висновків про можливість задоволення позову, встановивши, що гуртожиток належить позивачу і саме він приймає рішення щодо визнання будинку аварійним.

III. ВІДОМОСТІ ПРО РУХ СПРАВИ У СУДІ КАСАЦІЙНОЇ ІНСТАНЦІЇ ТА МЕЖІ РОЗГЛЯДУ СПРАВИ

Ухвалою Верховного Суду від 31 жовтня 2019 року відкрито касаційне провадження у справі за касаційною скаргою ОСОБА_1 , ухвалою від 22 листопада 2019 року справу призначено до судового розгляду.

З метою визначення меж розгляду справи Верховним Судом застосовані правила статті 400 ЦПК України, відповідно до яких під час розгляду справи в касаційному порядку суд перевіряє в межах касаційної скарги правильність застосування судом першої або апеляційної інстанції норм матеріального чи процесуального права і не може встановлювати або (та) вважати доведеними обставини, що не були встановлені в рішенні чи відкинуті ним, вирішувати питання про достовірність або недостовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими. Суд касаційної інстанції перевіряє законність судових рішень лише в межах позовних вимог, заявлених у суді першої інстанції.

Згідно з частиною другою статті 389 ЦПК України підставами касаційного оскарження є неправильне застосування судом норм матеріального права чи порушення норм процесуального права.

Критерії оцінки правомірності оскаржуваного судового рішення визначені в статті 263 ЦПК України, відповідно до яких судове рішення повинно ґрунтуватися на засадах верховенства права, бути законним і обґрунтованим. Законним є рішення, ухвалене судом відповідно до норм матеріального права із дотриманням норм процесуального права. Судове рішення має відповідати завданню цивільного судочинства, визначеному цим Кодексом. При виборі і застосуванні норми права до спірних правовідносин суд враховує висновки щодо застосування відповідних норм права, викладені в постановах Верховного Суду. Обґрунтованим є рішення, ухвалене на підставі повно і всебічно з`ясованих обставин, на які сторони посилаються як на підставу своїх вимог і заперечень, підтверджених тими доказами, які були досліджені в судовому засіданні.

IV. ПОЗИЦІЯ ВЕРХОВНОГО СУДУ

Верховний Суд вислухав суддю-доповідача, перевірив доводи касаційної скарги та матеріали цивільної справи, за результатами чого зробив такий висновок.

Обставини, встановлені в рішеннях судів першої та апеляційної інстанцій

Судами першої та апеляційної інстанцій встановлено, що ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» є власником гуртожитку на АДРЕСА_1 , побудованого у 1953 році, що підтверджується свідоцтвом про право власності від 18 вересня 1998 року серія НОМЕР_1.

Відповідно до акта огляду приміщення гуртожитку від 11 квітня 2017 року, проведеного відповідно до наказу ПрАТ «Трест» Київміськбуд-2» від 06 квітня 2017 року, в момент обстеження будинок мав значні пошкодження: вертикальні та похилі тріщини, руйнування захисного шару бетону і оголення, корозія арматури несучих конструкцій залізобетонних балконних балок. У приміщеннях загального користування - замокання, грибок, здуття штукатурки, корозія плит і балок перекриття.

Значні пошкодження технічного стану будинку зафіксовані у висновку науково-виробничого підприємства «Будконструкція» від 07 вересня 2011 року.

У технічному паспорті на будинок, виготовленому 27 грудня 2018 року фізичною особою-підприємцем ОСОБА_3 , у графі 21 «Характеристика будинку, допоміжних будівель та споруд» зазначено, що процент зносу будинку становить 81 %.

Науково-технічним звітом з обстеження, визначення технічного стану конструкції та дослідження інженерно-геологічних умов в основі фундаментів гуртожитку за адресою: АДРЕСА_1 , від 26 червня 2018 року встановлено, що в обстеженій частині будівлі наявні ділянки та конструкції категорій технічного стану: 3 - непридатні до нормальної експлуатації; 4 - аварійні.

Актом санітарно-епідеміологічного обстеження об`єктів від 30 листопада 2018 року № 4904-4 встановлено, що санітарно-гігієнічний стан приміщень загального користування незадовільний.

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40 у зв`язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку вирішено організувати повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов`язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видано наказ від 20 серпня 2018 року № 53 щодо виведення з експлуатації будівлі гуртожитку за адресою: АДРЕСА_1 .

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку, в тому числі відповідачів, листами від 06 червня 2018 року, 23 липня 2018 року, 14 вересня 2018 року, 08 листопада 2018 року, 20 листопада 2018 року та 01 січня 2019 року повідомлено про реконструкцію гуртожитку та відключення з 17 серпня 2018 року від зовнішніх мереж електропостачання, газопостачання, теплопостачання, водопостачання, водовідведення та виведення з експлуатації.

Цими ж листами відповідачам запропоновано переселитися у кімнату № 7/2 гуртожитку ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на

АДРЕСА_2 .

Листами від 23 листопада 2018 року та 31 січня 2019 року ОСОБА_1 повідомила позивача про відмову від переселення у запропоноване житло.

Листом від 24 січня 2019 року № 00116 Київська міська рада та Київська міська державна адміністрація були повідомлені позивачем про визнання жилого будинку за адресою: АДРЕСА_1 , таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і непридатним для проживання (нежилим). У цьому листі позивач просив адресатів визначити доцільність додаткового визнання жилого будинку на АДРЕСА_1 таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим).

Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 19 лютого 2019 року № 056/920-3940 повідомлено, що позивач як власник будівлі самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації.

Оцінка аргументів, викладених у касаційній скарзі

Частиною першою статті 15 ЦК України визначено право кожної особи на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання.

Відповідно до частини першої статті 16 ЦК України, частини першої статті 3 ЦПК України 2004 року кожна особа має право в порядку, встановленому законом, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів.

Відповідно до статей 317 і 319 ЦК України саме власнику належить право розпоряджатися своїм майном за власною волею.

Питання правових підстав вселення, користування та виселення з гуртожитків врегульовано статтею 132 ЖК Української РСР, а також положеннями спеціального Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Відповідно до частин першої, четвертої статті 1 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» сфера дії цього Закону поширюється на громадян та членів їхніх сімей, одиноких громадян, які не мають власного житла, не використали право на безоплатну приватизацію державного житлового фонду, на правових підставах, визначених цим Законом, вселені у гуртожиток та фактично проживають у гуртожитку протягом тривалого часу. Дія цього Закону не поширюється на гуртожитки, побудовані або придбані за радянських часів (до 01 грудня 1991 року) приватними або колективними власниками за власні або залучені кошти (крім гуртожитків, що були включені до статутних капіталів організацій, створених у процесі приватизації чи корпоратизації, у тому числі тих, що у подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інший спосіб).

Відповідно до частини першої статті 8 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» громадяни, на яких поширюється дія цього Закону, які проживають у гуртожитках, віднесених до недержавного житлового фонду (які перебувають у власності чи управлінні, чи у повному господарському віданні відповідних державних чи комунальних підприємств, установ, організацій, а також підприємств та організацій, утворених у процесі корпоратизації чи приватизації колишніх державних та комунальних підприємств, у тому числі тих, яким ці гуртожитки були передані до статутних капіталів чи фондів або були відчужені в інший спосіб, крім організацій, створених органами державної влади, органами місцевого самоврядування для управління житловим фондом) та призначених для проживання працівників (членів їхніх сімей), які не мають можливості самостійно придбати чи побудувати власне житло, якщо такі гуртожитки не передаються їх власниками у власність територіальних громад, мають право подальшого проживання у таких гуртожитках до вирішення їхньої житлової проблеми щодо забезпечення їх житлом.

Системний аналіз наведених положень Закону дає підстави для висновку про те, що на спірні правовідносини між сторонами поширюється дія Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», оскільки гуртожиток за адресою: АДРЕСА_1 , який належить на праві власності ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2», увійшов до статутного фонду ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» в порядку приватизації, що не заперечується позивачем.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, на яких поширюється дія цього Закону, які були на правових підставах вселені в гуртожиток і фактично проживають у гуртожитку, без попереднього надання їм (їхнім сім`ям) іншого житла, придатного для постійного проживання людей, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті. У тому числі забороняється виселення, переселення та відселення мешканців гуртожитків, стосовно яких триває спір щодо підстав їх вселення у гуртожиток та/або підстав їх фактичного проживання у гуртожитку, до вирішення спору в досудовому або судовому порядку відповідно до статей 25 і 26 цього Закону. Виселення, переселення чи відселення громадян з гуртожитків відповідно до цього Закону допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей, на підставі рішення, прийнятого відповідно до частини першої статті 20 цього Закону.

За правилом статті 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» рішення про визнання гуртожитку аварійним чи непридатним для проживання людей приймається виконавчим органом відповідної місцевої ради на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої

частини) з наступним затвердженням сесією цієї ради. Усім мешканцям гуртожитку, визнаного аварійним чи непридатним для проживання людей, у порядку, зазначеному частиною першою цієї статті, терміново надається інше, придатне для тимчасового проживання людей житло тим органом місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади, на території якої розміщено такий гуртожиток.

Таким чином, відповідно до наведених положень Закону переселення чи відселення громадян з гуртожитків допускається лише у випадку визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані або у стані, непридатному для проживання людей.

Єдиною належною та допустимою підставою віднесення зазначеного будинку до такого, що перебуває в аварійному стані, може бути рішення виконавчого органу відповідної місцевої ради, прийнятого на підставі обстеження в установленому чинним законодавством порядку стану гуртожитку (цілісного майнового комплексу чи його відокремленої частини), з наступним затвердженням сесією цієї ради.

Позивачем не зазначено та не надано, судами під час розгляду справи не встановлено існування відповідного рішення про визнання гуртожитку на АДРЕСА_1 таким, що перебуває в аварійному стані або в стані, непридатному для проживання людей.

Таким чином, направлення позивачем листа у січні 2019 року про визнання жилого будинку за адресою: АДРЕСА_1 , таким, що не відповідає санітарним та технічним вимогам і є непридатним для проживання (нежилим), та відповідь на нього Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до якої повідомлено, що позивач, як власник будівлі, самостійно приймає рішення щодо придатності такої будівлі до нормальної експлуатації, не є допустимим доказом визнання приміщення зазначеного гуртожитку непридатним для проживання чи аварійним, що могло б бути підставою для виселення відповідачів з наданням іншого житлового приміщення з укладенням нового договору найму, видачі ордера на інше житлове приміщення на постійній основі.

При цьому, судами першої та апеляційної інстанцій не враховано, що Департамент будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради у зазначеній відповіді одночасно роз`яснено позивачу, що він не позбавлений права на звернення до виконавчого органу Київської міської ради з документами, визначеними Положенням про порядок обстеження стану жилих будинків з метою встановлення їх відповідності санітарним і технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання, затвердженого постановою Ради Міністрів УРСР від 26 квітня 1984 року № 189 (далі - Положення), з метою встановлення спірного будинку гуртожитку відповідності санітарним та технічним вимогам та визнання жилих будинків і жилих приміщень непридатними для проживання.

Особливі гарантії забезпечення та реалізації прав мешканців гуртожитків підлягають реалізації з дотриманням Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», що є спеціальним під час визначення належного правового регулювання таких відносин. Одночасно Верховним Судом враховано, що такі спеціальні норми не перебувають у протиріччі із загальними правилами житлового законодавства у разі визнання гуртожитку таким, що перебуває в аварійному стані.

Так, згідно із частиною п`ятою статті 132 ЖК Української РСР особи, які проживають у гуртожитках, виселяються також у разі знесення будинку або переобладнання будинку (жилого приміщення) в нежилий, а також якщо будинок (жиле приміщення) загрожує обвалом. При цьому виселюваним надається інша жила площа в гуртожитку або інше жиле приміщення.

Відповідно до Положення обстеження стану жилих будинків провадиться інженерно-технічними працівниками житлово-експлуатаційних організацій за участю представників громадськості. У разі необхідності до обстеження жилих будинків залучаються фахівці проектних і науково-дослідних організацій та органів і закладів санітарно-епідеміологічної служби. Якщо експлуатація будинків відомчого або громадського житлового фонду здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією, то обстеження цих будинків за клопотанням такого підприємства, установи, організації здійснюється житлово-експлуатаційною організацією, визначеною виконавчим комітетом місцевої Ради народних депутатів. У разі ж неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту вноситься до виконкому районної, міської, районної у місті Ради пропозиція про визнання жилого будинку таким, що не відповідає зазначеним вимогам і є непридатним для поживання.

Згідно із пунктом 5 Положення якщо під час обстеження стану жилих будинків буде виявлено невідповідність санітарним і технічним вимогам цих будинків (жилих приміщень), яку можливо і доцільно усунути шляхом проведення капітального ремонту, житлово-експлуатаційна організація вирішує в установленому порядку питання про проведення такого ремонту. У разі неможливості або недоцільності проведення капітального ремонту житлово-експлуатаційна організація вносить до виконкому районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів пропозицію про визнання жилого будинку (жилого приміщення) таким, що не відповідає вказаним вимогам і є непридатним для проживання. При цьому додаються такі документи: а) акт обстеження стану жилого будинку з відповідним висновком; б) технічний паспорт жилого будинку з даними про його фізичну зношеність; в) висновок проектної або науково-дослідної організації (при необхідності) щодо технічного стану жилого будинку (жилого приміщення) та про неможливість або недоцільність проведення капітального ремонту будинку (жилого приміщення); г) висновок органу або закладу санітарно-епідеміологічної служби щодо відповідності жилого будинку (жилого приміщення) санітарним вимогам.

Відповідно до пунктів 6, 7 Положення виконавчим комітетом відповідної Ради призначається спеціальна комісія у складі визначеного зазначеним Положенням спеціалістів.

При обстеженні громадського або відомчого житлового фонду до складу такої комісії також включається представник органу, який здійснює управління відповідним фондом.

Після проведення дій, визначених Положенням, при визнанні жилого приміщення непридатним для проживання комісія вносить місцевій раді пропозицію з проектом відповідного рішення.

Згідно із пунктом 8 Положення виконавчий орган місцевої Ради розглядає подані комісією матеріали і приймає рішення щодо непридатності жилого будинку для проживання та вносить до виконавчого комітету обласної, міської Ради народних депутатів про використання цього будинку в інших цілях або про знесення будинку. Під час вирішення питання щодо жилого будинку відомчого або громадського жилого фонду пропозиція погоджується з відповідним підприємством.

Суди першої та апеляційної інстанцій не врахували, що незадовільний стан будівлі гуртожитку та неможливість його експлуатації без проведення капітального ремонту або реконструкції не може бути підставою для виселення відповідачів та переселення до кімнати в іншому гуртожитку з підстав, передбачених статтею 132 ЖК Української РСР, оскільки питання переселення мешканців гуртожитків в інше приміщення у зв`язку капітальним ремонтом будинку врегульовано статтею 101 ЖК Української РСР.

Відповідно до статті 101 ЖК Української РСР при проведенні капітального ремонту жилого будинку державного або громадського житлового фонду, коли ремонт не може бути проведено без виселення наймача, наймодавець зобов`язаний надати наймачеві та членам його сім`ї на час проведення капітального ремонту інше жиле приміщення, не розриваючи при цьому договору найму на ремонтоване приміщення. У разі відмовлення наймача від переселення в інше жиле приміщення наймодавець може вимагати переселення його в судовому порядку. Жиле приміщення, надаване на час капітального ремонту, має знаходитись у межах даного населеного пункту і відповідати встановленим санітарним і технічним вимогам. Після закінчення капітального ремонту і прийняття будинку державною комісією наймач вселяється у жиле приміщення, яке він раніше займав. Видатки наймача по переселенню, викликаному капітальним ремонтом жилого будинку, відшкодовуються наймодавцем. У період проживання наймача в зв`язку з капітальним ремонтом в іншому жилому приміщенні він вносить квартирну плату лише за приміщення, надане йому на час ремонту. Замість надання жилого приміщення на час проведення капітального ремонту жилого будинку наймачеві та членам його сім`ї за їх згодою та згодою наймодавця може бути надано в постійне користування інше благоустроєне жиле приміщення.

Водночас позивач з такими позовними вимогами не звертався, а звернувся з позовом на підставі статті 132 ЖК Української РСР, проте не дотримався установленого законом порядку для визнання приміщення непридатним для проживання з подальшою зміною його статусу та переведення в нежитловий фонд.

З огляду на зазначене Верховий Суд визнає обґрунтованими доводи заявника про те, що суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованих висновків про наявність підстав для виселення відповідачів на підставі частини п`ятої статті 132 ЖК Української РСР.

У розглядуваній справі виселення відповідачів відбулось із порушенням вимог та обмежень, встановлених статтями 19, 20 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» та положень статті 132 ЖК Української РСР.

Згідно із частиною четвертою статті 9 ЖК Української РСР ніхто не може бути виселений із займаного жилого приміщення або обмежений у праві користування жилим приміщенням інакше як з підстав і в порядку, передбачених законом.

Відповідно до статті 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» суди застосовують при розгляді справ Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) та протоколи до неї, а також практику Європейського суду з прав людини як джерело права.

Статтею 8 Конвенції закріплено, що кожен має право на повагу до свого приватного і сімейного життя, до свого житла і кореспонденції. Органи державної влади не можуть втручатись у здійснення цього права, за винятком випадків, коли втручання здійснюється згідно із законом і є необхідним у демократичному суспільстві в інтересах національної та громадської безпеки чи економічного добробуту країни, для запобігання заворушенням чи злочинам, для захисту здоров`я чи моралі або для захисту прав і свобод інших осіб.

Європейський суд з прав людини вказує, що «втрата житла є найбільш крайньою формою втручання у право на повагу до житла». Втручання держави є порушенням статті 8 Конвенції, якщо воно не переслідує легітимну мету, одну чи декілька, що перелічені у пункті 2 статті 8, не здійснюється «згідно із законом» та не може розглядатись як «необхідне в демократичному суспільстві…» (справа «Кривіцька та Кривіцький проти України» від 02 грудня 2010 року).

За правилами статей 12, 81 ЦПК України року кожна сторона повинна довести обставини, які мають значення для справи і на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цим Кодексом.

За змістом статті 13 ЦПК України суд розглядає справи не інакше як за зверненням особи, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених нею вимог і на підставі доказів, поданих учасниками справи або витребуваних судом у передбачених цим Кодексом випадках. Учасник справи розпоряджається своїми правами щодо предмета спору на власний розсуд.

Згідно зі статтею 77 ЦПК України предметом доказування є обставини, що підтверджують заявлені вимоги чи заперечення або мають інше значення для розгляду справи і підлягають встановленню при ухваленні судового рішення.

Статтею 88 ЦПК України встановлено, що суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтується на всебічному, повному, об`єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів. Жодні докази не мають для суду заздалегідь встановленої сили. Суд оцінює належність, допустимість, достовірність кожного доказу окремо, а також достатність і взаємний зв`язок доказів у їх сукупності. Суд надає оцінку як зібраним у справі доказам в цілому, так і кожному доказу (групі однотипних доказів), який міститься у справі, мотивує відхилення або врахування кожного доказу (групи доказів).

Реалізація принципу змагальності сторін в цивільному процесі та доведення перед судом обґрунтованості своїх вимог є конституційною гарантією, передбаченою у статті 129 Основного Закону України.

Вирішуючи спір, дослідивши та давши оцінку поданим позивачем та відповідачем доказам, врахувавши наведені норми матеріального права, суди першої та апеляційної інстанцій дійшли необґрунтованого висновку, що позивач надав належні та допустимі докази на підтвердження наявності підстав, передбачених законодавством, для виселення відповідачів.

Оцінюючи зазначені доводи касаційної скарги та заперечень, Верховний Суд дійшов висновку про наявність достатніх правових підстав для задоволення касаційної скарги.

Оскільки у справі не вимагається збирання або додаткової перевірки чи оцінки доказів, обставини справи встановлені судом повно, але допущено неправильне застосування норм матеріального права та порушення норм процесуального права, рішення судів першої та апеляційної інстанцій підлягають скасуванню з ухваленням нового рішення про відмову у позові.

Відповідно до пункту 3 частини першої статті 409 ЦПК України суд касаційної інстанції за результатами розгляду касаційної скарги має право скасувати судові рішення повністю або частково і ухвалити нове рішення у відповідній частині або змінити рішення, не передаючи справи на новий розгляд.

Згідно з частинами першою, другою та третьою статті 412 ЦПК України підставами для скасування судових рішень повністю або частково і ухвалення нового рішення у відповідній частині або зміни рішення є неправильне застосування норм матеріального права або порушення норм процесуального права. Порушення норм процесуального права може бути підставою для скасування або зміни рішення лише за умови, якщо це порушення призвело до ухвалення незаконного рішення. Неправильним застосуванням норм матеріального права вважається: неправильне тлумачення закону або застосування закону, який не підлягає застосуванню, або незастосування закону, який підлягав застосуванню.

Розподіл судових витрат

Згідно з підпунктами «б», «в» пункту 4 частини першої статті 416 ЦПК України резолютивна частина постанови суду касаційної інстанції складається, в тому числі, і з нового розподілу судових витрат, понесених у зв`язку із розглядом справи у суді першої інстанції та апеляційної інстанції, у разі скасування рішення та ухвалення нового рішення або зміни рішення, а також розподілу судових витрат, понесених у зв`язку з переглядом справи у суді касаційної інстанції.

Враховуючи, що Верховний Суд зробив висновок про задоволення касаційної скарги, то судові витрати у вигляді судового збору за подання апеляційної скарги у розмірі 2 883, 00 грн та за подання касаційної скарги у сумі 3 842, 00 грн підлягають стягненню із ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» на користь ОСОБА_1 .

Керуючись статтями 400, 401, 409, 412, 416 ЦПК України, Верховний Суд у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду

ПОСТАНОВИВ :

Касаційну скаргу ОСОБА_1 задовольнити.

Рішення Солом`янського районного суду міста Києва від 14 травня 2019 року та постанову Київського апеляційного суду від 25 вересня 2019 року скасувати, ухвалити нове рішення.

У задоволенні позову Приватного акціонерного товариства «Трест

«Київміськбуд-2» відмовити повністю.

Стягнути з Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на користь ОСОБА_1 судові витрати у вигляді судового збору за подання апеляційної скарги у сумі 2 883, 00 грн.

Стягнути з Приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на користь ОСОБА_1 судові витрати у вигляді судового збору за подання касаційної скарги у сумі 3 842, 00 грн.

Постанова суду касаційної інстанції набирає законної сили з моменту її прийняття, є остаточною і оскарженню не підлягає.

Головуючий О. В. Ступак

Судді І. Ю. Гулейков

А. С. Олійник

С. О. Погрібний

В. В. Яремко

1.3.1

Київська міська рада
12.02.2021 № 08/КО-625

Голові комісії з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
Бродському О.Я.
від мешканців гуртожитку
по вул. Польова, 19/8 у м. Києві
Контактна особа: Корпач Тетяна Василівна
Тел: [redacted]
Електронна адреса: LagunaTV@ukr.net

Шановний Олександре Яновичу

Ми, мешканці гуртожитку по вул. Польова,19/8 звертаємося до Вас з проханням захистити наші житлові права, а саме право на приватизацію жилих приміщень, які ми займаємо у гуртожитку по вул. Польовій 19/8 у м. Києві, за наступних підстав.

Частиною 2 статті 4 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» передбачено, що мешканці гуртожитку, які на правових підставах проживають у гуртожитках, на які поширюється дія цього Закону (державної форми власності, а також у гуртожитках, включених до статутних капіталів товариств, у тому числі тих що в подальшому були передані до статутних капіталів інших юридичних осіб або відчужені в інших спосіб), набувають право на приватизацію жилих приміщень у таких гуртожитках після їх передачі у власність відповідної територіальної громади міста згідно з цим Законом та Загальнодержавною цільовою програмою передачі гуртожитків у власність територіальних громад.

Відповідно до частини 3 статті 14 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» гуртожитки включені до статутних капіталів товариств, передаються у власність територіальних громад відповідно до цього Закону на без компенсаційній основі в разі надання згоди власника гуртожитку – за його рішенням, а без надання згоди власника гуртожитку – за рішенням суду.

Гуртожиток по вул. Польовій 19/8 у м. Києві (надалі – гуртожиток) був побудований у 1953 році.

На даний час власником гуртожитку є ПрАТ «Київміськбуд-2».

ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» було утворено 15.03.95 відповідно до Закону України «Про господарські товариства» та Декрету Кабінету Міністрів України «Про приватизацію цілісних майнових комплексів державних підприємств та їх структурних підрозділів, зданих в оренду» від 20.05.93.

Засновниками ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» стала Організація орендарів «Київміськбуд-2» та Фонд комунального майна міста Києва.

Приватизація ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» здійснювалася на підставі:

- наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 21.10.94 N 940-Пр «Про прийняття рішення про приватизацію державного майна, що знаходиться на балансі колективного будівельно-монтажного підприємства «Київміськбуд-2» та орендується Організацією орендарів «Київміськбуд-2» за адресою: м. Київ, вул. Урицького, 45»;
- затвердженого плану приватизації;
- наказу Регіонального відділення Фонду державного майна України по місту Києву від 29.10.96 N 2014 «Про завершення приватизації акціонерного товариства» КБМП «Київміськбуд-2».

Згідно з планом приватизації до складу майна позивача увійшов цілісний майновий комплекс, що належав до комунальної власності територіальної громади міста Києва,

перебував на балансі Колективного будівельно-монтажного підприємства «Київміськбуд-2» (далі - КБМП «Київміськбуд-2») та орендувався Організацією орендарів «Київміськбуд-2».

Трудовий колектив Державного комунального будівельно-монтажного тресту «Київміськбуд-2» створив Організацію орендарів, яка, в свою чергу, створила КБМП «Київміськбуд-2».

01.07.93 між Управлінням комунального майна міста Києва та Організацією орендарів «Київміськбуд-2» укладено договір оренди, за умовами якого орендар прийняв в оренду цілісний майновий комплекс Державного комунального будівельно-монтажного тресту «Київміськбуд-2».

Згідно наказу ФДМ України від 11.06.96 N 673, розпорядження КМДА від 05.08.96 N 1239 та наказу РВ ФДМ України від 14.10.96 N 1945, у 1996 році гуртожиток по вул. Польовій 19/8 у м. Києві було передано до складу майна АТ «Трест «Київміськбуд-2» .

Ми були вселені у гуртожиток на законних підставах, оскільки працювали у тресті «Київміськбуд-2», приймали участь у його корпоратизації та маємо реєстрацію місця проживання у гуртожитку.

Таким чином, гуртожиток був побудований за радянських часів, за державні кошти і з 1996 року з дозволу Київської міської державної адміністрації увійшов до Статутного фонду тресту Київміськбуд 2 у процесі корпоратизації державних підприємств УРСР.

Враховуючи вимоги вищевказаного Закону, ми, мешканці гуртожитку набули право на приватизацію жилих приміщень, які ми займаємо у гуртожитку, яке реалізується після передачі гуртожитку до комунальної власності міста Києва.

В той же час, ПрАТ «Київміськбуд-2», як власник гуртожитку, порушуючи наші житлові права, намагається незаконно виселити нас із гуртожитку.

Наказом ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» від 01 червня 2018 року № 40 у зв`язку з незадовільним станом будівлі гуртожитку організовується повідомлення мешканців про виведення будівлі з експлуатації з 17 серпня 2018 року та розробити комплекс заходів, пов`язаних з виведенням будівлі з експлуатації.

20 серпня 2018 року ПрАТ «Трест «Київміськбуд-2» видається наказ від № 53 щодо виведення з експлуатації будівлі гуртожитку.

За два місяці до виведення будівлі з експлуатації, починаючи з червня 2018 року, всіх мешканців гуртожитку повідомляють про реконструкцію гуртожитку і необхідність виселення.

Після нашої відмови від виселення із гуртожитку, ПрАТ «Трест «Київміськбуді-2» звертається до суду із позовами про наше виселення із гуртожитку з підстав, передбачених ст. 132 ЖК України

За рішеннями, які набрали законної сили у справах №760/7471/19; 760/7000/19; 760/6275/19, Верховний Суд встановив, що ми не можемо бути виселені із будівлі гуртожитку з підстав передбачених ст. 132 ЖК України без дотримання норм Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

В той же час, незважаючи на те, що ми не були виселені із будівлі гуртожитку у встановленому законом порядку, з 17 серпня 2018 року без будь-яких на те законних підстав ПрАТ «Київміськбуд-2» з початку відключив будівлю гуртожитку від зовнішніх мереж постачання гарячої води, потім від мережі теплопостачання, а потім під час розгляду справ судом про наше виселення із гуртожитку судом з 25 червня 2019 року відключає будівлю гуртожитку від електропостачання та газопостачання.

Такі дії ПрАТ «Київміськбуд-2» направлені на доведення будівлі гуртожитку до непридатного для проживання стану, його руйнування і подальшого знесення, оскільки на місці гуртожитку планується будівництво багатоповерхівки.

На даний час ПрАТ «Київміськбуд-2» порушує наші праве на житло, не відновив тепло, електро та газопостачання будівлі, не забезпечує проведення поточного ремонту будівлі гуртожитку.

Такі дії ПрАТ «Київміськбуд-2» свідчать про його небажання дотримуватися вимог Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків

З врахуванням того, що норми вищевказаного Закону передбачають створення нам необхідних умов для забезпечення наших житлових прав, що включає в себе право на приватизацію жилих приміщень, які ми займаємо у гуртожитку ми просимо Вас розглянути питання про передачу гуртожитку по вул. Польова, 19/8 у м. Києві до комунальної власності міста Києва та приватизацію жилих приміщень, які ми займаємо.

Додаток:
Список мешканців гуртожитку 9 арк.;
Паспортні документи з реєстрацією місця проживання - 89 арк.;
Рішення Верховного Суду 108 арк.

З повагою, мешканці гуртожитку:

12.02.2021р.

/Корпяк Т.В./
/Атаманюк А.О./
Черкас Т.В
Черкас А.В.
Шевченко Л.О.
Мерозя Л.У.
Мерозя Р.С
Досіч Н.М
Тімін Л.М
Тімін В.О.
Дзюба В.Х.
Дзюба Х.С.
Дзюба А.С.
Борсукова Л.С.
Іванова Л.С
Іванова А.М
Шкерх М.Ф
Шкерх А.О.Ю
Матюшенко Н.В
Матюшенко О.Ю
Матюшенко Ю.М

1. 3.2.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ВЛАСНОСТІ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1015 *тел.:(044)202-72-24, тел./факс: (044) 202-73-12*

15.02.2021 №08/283-72 вих

Постійна комісії Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

копія: Тетяні КОРПАЧ

вул. Польова, 19/8
Київ, 03056
LagunaTV@ukr.net

Направляється витяг з протоколу № 3/5 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань власності від 09.02.2021.

«Витяг з протоколу № 3/5
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань власності

від 09.02.2021

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 5 поверх, зала засідань 514, початок об 11.00.

Склад комісії: 9 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 7 депутатів Київської міської ради, членів постійної комісії:

Михайло ПРИСЯЖНЮК	голова постійної комісії
Дмитро КАЛІНІЧЕНКО	перший заступник голови постійної комісії
Василь ПОПАТЕНКО	заступник голови постійної комісії
Павло БОЙЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
Костянтин БРОВЧЕНКО	заступник голови постійної комісії
Сергій АРТЕМЕНКО	секретар комісії

члени постійної комісії:

Олег ЛЕВЧЕНКО

Відсутні: - **2** депутати Київської міської ради
Ганна СВИРИДЕНКО - перший заступник голови постійної комісії
Рустем АХМЕТОВ - член постійної комісії

РОЗГЛЯД (ОБГОВОРЕННЯ) ПИТАНЬ ПОРЯДКУ ДЕННОГО:

...

16. Про розгляд проєкту рішення Київради «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» (доручення №08/231-1997/ПР від 06.08.2020) та правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради № 08/230-1434 від 02.09.2020.

16.1. Про розгляд запиту мешканців гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 щодо надання інформації про опрацювання проєкту рішення про безоплатне прийняття гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у комунальну власність м.Києва (вх. № 08/83(з) від 25.01.2021).

Запрошені: мешканці гуртожитку на вул. Польовій, 19/8

СЛУХАЛИ: Тетяну КОРПАЧ - мешканку гуртожитку на вул. Польовій, 19/8, яка проінформувала членів комісії про проблеми мешканців гуртожитку та звернулась до членів комісії щодо підтримки проєкту рішення про прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8.

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Михайло ПРИСЯЖНЮК, Сергій АРТЕМЕНКО, Дмитро КАЛІНІЧЕНКО, Павло БОЙЧЕНКО.

Михайло ПРИСЯЖНЮК зазначив, що під час виїзду на місце розташування гуртожитку на вул. Польову, 19/8, він пересвідчився, що мешканці гуртожитку проживають в неналежних умовах без послуг теплопостачання, електроенергії, гарячої води. З огляду на це, Михайло ПРИСЯЖНЮК запропонував підтримати ініціативу мешканців.

Павло БОЙЧЕНКО запропонував направити проєкт рішення до постійної комісії Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу та повернутись до його розгляду після надання висновків зазначеної комісії.

ВИРІШИЛИ: 1. Направити проєкт рішення Київради «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» на розгляд постійної комісії Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

2. Повернутись до розгляду проєкту рішення після надання висновків постійної комісії Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 7 «проти» - 0, «утримались» - 0, «не голосували» - 0.

Додаток: оригінал проєкту рішення Київради №08/231-1997/ПР від 06.08.2020 «Про надання згоди на безоплатне прийняття до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку на вул. Польовій, 19/8 у Солом'янському районі міста Києва, включеного до статутного капіталу приватного акціонерного товариства «Трест «Київміськбуд-2» та матеріали до нього.

Голова комісії Михайло ПРИСЯЖНЮК