КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар – Запольського, 8-А у Шевченківському районі м. Києва

Відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, Житлового кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпункту «в» пункту 5 частини першої статті 5, пункту 4 частини першої статті 18 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків», розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 листопада 2021 року № 2375 «Про безоплатне прийняття від Міністерства юстиції України до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку та зовнішніх інженерних мереж державної установи «Київський слідчий ізолятор» на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А», від 14 лютого 2022 року № 346 «Про затвердження акта приймання-передачі гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А до комунальної власності територіальної громади міста Києва та до сфери управління Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації», враховуючи довідку про показники об'єкта нерухомого майна від 17 червня 2024 року № 158 та технічний паспорт від 17 червня 2024 року, з метою можливості реалізації мешканцями житлового будинку 8-А на вул. Митрофана Довнар-Запольського права на придбання житла у власність, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Змінити статус гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А у Шевченківському районі м. Києва на статус житлового будинку в цілому без проведення реконструкції.

2. Шевченківській районній в місті Києві державній адміністрації:

2.1. Унести зміни до Реєстру житлових будинків, які використовуються під гуртожитки у Шевченківському районі м. Києва, шляхом виключення гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А з цього Реєстру.

2.2. Видати ордери на житлові приміщення у будинку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А громадянам, які на законних підставах зареєстровані та постійно в них проживають і перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов.

2.3. На виконання Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» здійснити заходи щодо приватизації квартир житлового будинку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради-
постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу:

Голова постійної комісії	Олександр БРОДСЬКИЙ
Секретар постійної комісії	Тарас КРИВОРУЧКО
Перший заступник голови постійної комісії	Віталій ПАВЛИК
Перший заступник голови постійної комісії	Юрій ТИХОНОВИЧ
Член постійної комісії	Олександр ПОПОВ
Членкиня постійної комісії	Олеся САМОЛУДЧЕНКО
Член постійної комісії	Ігор ШПАК

ПОГОДЖЕННЯ:

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

Голова Олександр БРОДСЬКИЙ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності та регуляторної політики

Голова Михайло ПРИСЯЖНЮК

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А у Шевченківському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

У постійну комісію Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (далі – Постійна комісія) надійшло звернення Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації щодо вирішення питання подальшого використання гуртожитку на вул. Довнар-Запольського, 8-А.

За технічними показниками цей будинок відноситься до житлового будинку квартирного типу, в якому всі житлові приміщення є окремими однокімнатними квартирами. Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація вважає, що питання мешканців можливо вирішити шляхом зміни статусу цього гуртожитку і запропонувала Постійній комісії виступити суб'єктом подання.

Відповідно до абзацу першого статті 47 Конституції України кожен має право на житло. Держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду.

Розпорядженнями виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 листопада 2021 року № 2375 «Про безоплатне прийняття від Міністерства юстиції України до комунальної власності територіальної громади міста Києва гуртожитку та зовнішніх інженерних мереж державної установи «Київський слідчий ізолятор» на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А», від 14 лютого 2022 року № 346 «Про затвердження акта приймання-передачі гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А до комунальної власності територіальної громади міста Києва та до сфери управління Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації» прийнято до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передано до сфери управління Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації гуртожиток на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А згідно з актом приймання-передачі від 03 грудня 2021 року.

Згідно зі статтею 11 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі – Закон) гуртожиток (як цілісний майновий комплекс або всі його відокремлені частини) повинен відповідати архітектурно-планувальним, технічним нормам та санітарно-гігієнічним вимогам, встановленим актами законодавства та технічними нормативами для такого типу житла, бути придатним для проживання в ньому людей і використовуватися виключно за призначенням.

Частиною 1 статті 4 Закону громадяни та члени їхніх сімей, на яких поширюється дія цього Закону, мають право на приватизацію жилих приміщень у гуртожитках, що перебувають у власності територіальних громад і можуть бути приватизовані відповідно до цього Закону за рішенням місцевої ради.

Приватизація жилих приміщень у гуртожитках здійснюється відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та прийнятих відповідно до нього нормативно-правових актів з урахуванням особливостей, визначених цим Законом.

Згідно з частиною 1 статті 2 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» до об'єктів приватизації належать квартири багатоквартирних будинків, одноквартирні будинки, житлові приміщення у гуртожитках (житлові кімнати, житлові блоки (секції), кімнати у квартирах та одноквартирних будинках, де мешкають два і більше наймачів (далі - квартири (будинки), які використовуються громадянами на умовах найму.

Статтею 1-1 Закону визначені окремі терміни, які вживаються в такому значенні:

допоміжні приміщення у гуртожитку - приміщення у гуртожитку, призначені для забезпечення експлуатації гуртожитку як житлового комплексу та побутового обслуговування і задоволення санітарно-гігієнічних потреб його мешканців (кухні, санвузли, сходові клітки, вестибюлі, перехідні шлюзи, позаквартирні (позакімнатні) коридори, колясочні, кладові, сміттєзбірні камери, горища, підвали, шахти і машинні відділення ліфтів, вентиляційні камери та інші технічні приміщення);

жилі приміщення у гуртожитку - приміщення у гуртожитку (жилі кімнати, жилі блоки чи жилі секції), призначені та придатні відповідно до вимог законодавства до житла, призначеного для постійного проживання у ньому.

З технічного паспорту на житловий будинок будинок квартирного типу на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А, який виготовлено 17 червня 2024 року, вбачається, що квартира складається з коридору, санвузла, кухні, житлової кімнати і балкона, і фактично є ізольованою однокімнатною квартирою.

Також, відповідно до довідки про показники об'єкта нерухомого майна від 17.062024 № 158 за технічними показниками будинок відноситься до житлового будинку квартирного типу (дво- або багатоквартирний житловий будинок, у якому квартири є окремими об'єктами нерухомого майна).

Отже, будинок на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А не відповідає технічним нормам для гуртожитків, що в свою чергу не дає можливості мешканцям цього будинку реалізувати своє право на приватизацію житла.

У зв'язку з наведеним виникла необхідність зміни статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А на статус житлового будинку.

Згідно з підпунктом «в» пункту 5 частини 1 статті 5 Закону після прийняття гуртожитку у власність територіальної громади згідно з цим Законом та відповідно до Загальнодержавної цільової програми передачі гуртожитків у власність територіальних громад місцева рада приймає на сесії в межах своєї компетенції відповідне рішення щодо подальшого його використання, а саме: перепрофілювати гуртожиток та використовувати цілісний майновий комплекс колишнього гуртожитку за іншим призначенням.

Відповідно до пункту 4 частини першої Закону органи місцевого самоврядування у житловій сфері щодо приватизації громадянами житла у

гуртожитках, на які поширюється дія цього Закону: приймають рішення про реконструкцію, капітальний ремонт чи перепрофілювання або про знесення гуртожитку (цілісного майнового комплексу) після його прийняття у власність територіальною громадою та відселення мешканців відповідно до чинного законодавства;

Таким чином, прийняття цього рішення надасть можливість мешканцям, які на законних підставах проживають у будинку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А у Шевченківському районі міста Києва, реалізувати своє право на придбання житла у власність шляхом його приватизації.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Проєкт рішення Київської міської ради підготовлено відповідно до статей 319, 327 Цивільного кодексу України, Житлового кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування», підпункту «в» пункту 5 частини першої статті 5, пункту 4 частини першої статті 18 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків».

Проєкт рішення не носить нормативно-правовий характер.

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення.

Метою прийняття проєкту рішення є надання можливості реалізації мешканцями будівлі 8-А на вул. Митрофана Довнар-Запольського права на придбання житла у власність шляхом його приватизації.

Проєктом рішення передбачена зміна статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського 8-А на статус житлового будинку в цілому без проведення реконструкції та доручено Шевченківській районній в місті Києві державній адміністрації:

- внести зміни до Реєстру житлових будинків, які використовуються під гуртожитки у Шевченківському районі м. Києва, шляхом виключення гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А з даного Реєстру;

- видати ордери на жилі приміщення у будинку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А громадянам, які постійно в них проживають, зареєстровані та перебувають на обліку потребуючих поліпшення житлових умов;

- здійснити заходи щодо приватизації квартир житлового будинку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація даного проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Відомості про наявність у проєкті рішення інформації про осіб з інвалідністю.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не впливає на життєдіяльність цієї категорії громадян.

6. Відповідність проєкту рішення до Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

7. Прогноз результатів.

Прийняття рішення надасть можливість мешканцям, які на законних підставах проживають у гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А, здійснити приватизацію жилих приміщень відповідно до Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду».

8. Суб'єкт подання.

Суб'єктом подання проєкту рішення є постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, депутати Київської міської ради – члени постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

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

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

Голова постійної комісії	Олександр БРОДСЬКИЙ
Секретар постійної комісії	Тарас КРИВОРУЧКО
Перший заступник голови постійної комісії	Юрій ТИХОНОВИЧ
Перший заступник голови постійної комісії	Віталій ПАВЛИК
Член постійної комісії	Олександр ПОПОВ
Членкиня постійної комісії	Олеся САМОЛУДЧЕНКО
Член постійної комісії	Ігор ШПАК