



08/231 - 333/MP
10.04.2025

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V 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:

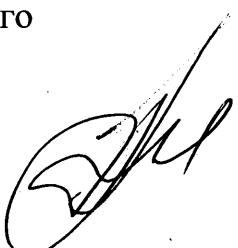
Голова постійної комісії
Секретар постійної комісії
Перший заступник голови постійної комісії
Член постійної комісії
Член постійної комісії

5
 Олександр БРОДСЬКИЙ
 Тарас КРИВОРУЧКО
 Юрій ТИХОНОВИЧ
 Олександр ПОПОВ
 Ігор ШПАК

ПОГОДЖЕННЯ:

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

Голова

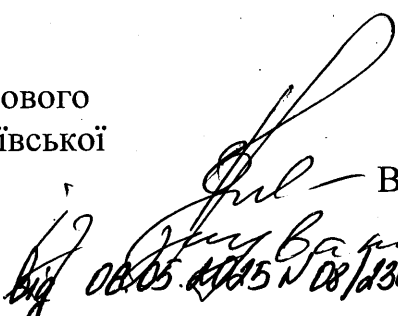
 Олександр БРОДСЬКИЙ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань власності та регуляторної політики

Голова

 Михайло ПРИСЯЖНЮК

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради

 Валентина ПОЛОЖИШНИК
06.05.2015 № 08/130 - 130

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 (реєстраційний номер 08/13113 від 26.03.2025) щодо вирішення питання подальшого використання гуртожитку на вул. Довнар-Запольського, 8-А.

За технічними показниками цей будинок відноситься до житлового будинку квартирному типу, в якому всі житлові приміщення є окремими однокімнатними квартирами. Відповідно до акту обстеження, проведеного Шевченківською районною в місті Києві державною адміністрацією цей будинок 1977 року забудови, 9-ти поверховий, має одну сходову клітину, обладнаний ліфтом, має 108 ізольованих житлових квартир. На кожному поверсі розташовано по 12 квартир, з них 8 квартир складаються з коридору, житлової кімнати, кухні, санвузла, балкону; 4 квартири складаються з коридору, житлової кімнати, кухні, санвузла.

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 квартирної 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 17.06.2024 № 158 за технічними показниками будинок відноситься до житлового будинку квартирної 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.

Проект 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».

Проект рішення не носить нормативно-правовий характер.

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

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

Проектом 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.

Проект рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

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

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

Проект 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».

Проект 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
Секретар постійної комісії
Перший заступник голови постійної комісії
Член постійної комісії
Член постійної комісії

 Олександр БРОДСЬКИЙ
 Тарас КРИВОРУЧКО
 Юрій ТИХОНОВИЧ
 Олександр ПОПОВ
 Ігор ШПАК

Витяг з протоколу № 6/117 від 02.04.2025
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
(далі – Постійна комісія)

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10 поверх, каб.1021, початок засідання – 14.00.

Склад комісії: 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 4 депутати Київської міської ради, члени Постійної комісії:

Олександр БРОДСЬКИЙ	– голова Постійної комісії, головує на засіданні;
Тарас КРИВОРУЧКО	– секретар Постійної комісії;
Олександр ПОПОВ	– член Постійної комісії;
Ігор ШПАК	– член Постійної комісії.

Відсутні: 3 депутати Київської міської ради:

Віталій ПАВЛИК, Олеся САМОЛУДЧЕНКО, Юрій ТИХОНОВИЧ.

Порядок денний:

1.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольского, 8-а у Шевченківському районі м. Києва».

*Доповідачі: голова Постійної комісії Олександр Бродський;
т.в.о. голови Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації Олександр Поповцев.*

1. Розгляд проектів рішень.

1.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольского, 8-а у Шевченківському районі м. Києва» (далі – проект рішення).

СЛУХАЛИ:

Олександр БРОДСЬКИЙ, голова Постійної комісії, головує на засіданні, зазначив, що у Постійну комісію надійшло звернення від Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації (далі – Шевченківська РДА) щодо вирішення питання подальшого використання гуртожитку на вул. Довнар-Запольського, 8-А.

Також зазначив, що підготовча група, яка створена при Постійній комісії (далі – Підготовча група) спільно з Шевченківською РДА підготувала цей проект рішення.

Наголосив, що за технічними показниками цей будинок відноситься до житлового будинку квартирної типу, в якому всі житлові приміщення є окремими однокімнатними квартирами. Відповідно до акту обстеження, проведеного Шевченківською РДА цей будинок 1977 року забудови, 9-ти поверховий, має одну сходову клітину, обладнаний ліфтом, має 108 ізольованих житлових квартир. На кожному поверсі розташовано по 12 квартир, з них 8 квартир складаються з коридору, житлової кімнати, кухні, санвузла, балкону; 4 квартири складаються з коридору, житлової кімнати, кухні, санвузла.

Однак, відповідно до розпоряджень виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.11.2021 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» та від 14.02. 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» цей будинок прийнято до комунальної власності територіальної громади міста Києва та передано до сфери управління Шевченківської РДА зі статусом «гуртожиток».

Також відповідно до довідки (техпаспорт КП «КМ БТІ») про показники об'єкта нерухомого майна від 17.06.2024 № 158 за технічними показниками будинок відноситься до житлового будинку квартирної типу (дво- або багатоквартирний житловий будинок, у якому квартири є окремими об'єктами нерухомого майна).

Зазначив, що 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.

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

Запропонував членам Постійної комісії виступити суб'єктом подання та підтримати цей проєкт рішення.

ВИРІШИЛИ: підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-а у Шевченківському районі м. Києва».

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

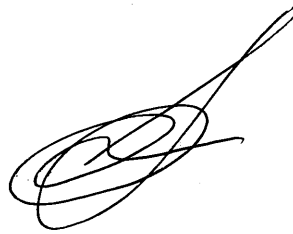
Рішення прийнято.

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

З оригіналом згідно.

З повагою

голова Постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ



Вх. № 26.03.2025
N 08/13113

УКРАЇНА

**ШЕВЧЕНКІВСЬКА РАЙОННА В МІСТІ КИЄВІ
ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

вул. Богдана Хмельницького, 24, м. Київ, 01054, тел. (044) 366 58 00, (044) 366 58 06
E-mail: zag.viddil@shev.kmda.gov.ua, www.shev.kyivcity.gov.ua, код ЄДРПОУ 37405111
E-mail для електронних звернень громадян: rda.shevchenkivska@kyivcity.gov.ua

26.03.2025 № 109-1805

На № _____ від _____

Голові Постійної комісії Київської
міської ради з питань житлово-
комунального господарства та
паливно-енергетичного комплексу
Олександр БРОДСЬКОМУ

Шановний пане Олександр!

До Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації надходять звернення від мешканців з питання подальшого використання гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А.

Оскільки за технічними показниками будинок на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А 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 гуртожитку.

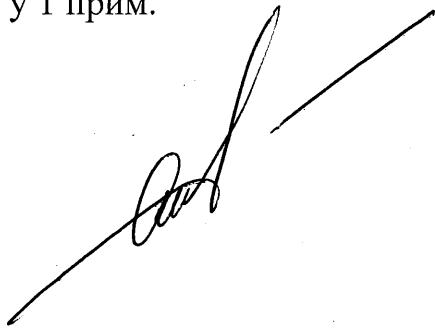
Враховуючи зазначене, просимо виступити суб'єктом подання проекту рішення Київської міської ради «Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А». Перелік відповідних документів додається.

- Додатки: 1. Проект рішення Київської міської ради «Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А» на 2 арк. у 1 прим.
2. Пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради «Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А» на 4 арк. у 1 прим.
3. Акт обстеження будинку № 8А на вул. Митрофана Довнар-Запольського від 20.03.2025 року на 1 арк. у 1 прим.
4. Розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації «Про закріплення за комунальним підприємством «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва» гуртожитку на вул. Митрофана Довнар-Запольського, 8-А» від 29.04.2022 № 122 на 2 арк. у 1 прим.

5. Витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 19.06.2024 на 21 арк. у 1 прим.
6. Довідка про показники об'єкта нерухомого майна від 17.06.2024 № 158 на 1 арк. у 1 прим.
7. Технічний паспорт на житловий будинок квартирний типу станом на 17.06.2024 на 33 арк. у 1 прим.
8. Технічний паспорт на багатоквартирний житловий будинок станом на 30.05.2008 на 38 арк. у 1 прим.
9. Копія колективного звернення мешканців гуртожитку за адресою: вулиця Митрофана Довнар-Запольського, 8-А, до голови Київської міської ради Кличка В.В. на 2 арк. у 1 прим.

З повагою

Заступник голови



Олег ЧУЗДЮК

**АКТ обстеження
будинку № 8А на вулиці Митрофана Довнар-Запольського**

20.03.2025 року

м. Київ

Ми, комісія у складі представників: заступника начальника відділу з питань майна комунальної власності Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації Лівандовського В.В., в.о. заступника начальника Управління житлово-комунального господарства Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації Кошманової Г.В., головного спеціаліста Управління житлово-комунального господарства Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації Цепри Н.Ю., заступника начальника управління – начальника відділу будівництва Управління містобудування, архітектури та землекористування Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації Ваганова І.І., начальника юридичного відділу комунального підприємства «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва» Олейко А.М. провели обстеження будинку № 8А на вулиці Митрофана Довнар-Запольського.

Будинок № 8А на вулиці Митрофана Довнар-Запольського 1977 року забудови, дев'ятиповерховий, має одну сходову клітину, обладнаний ліфтом, має 108 ізольованих житлових квартир.

Під час обстеження встановлено: на кожному поверсі будинку розташовано по 12 квартир, з них 8 квартир складаються з – коридору, житлової кімнати, кухні, санвузла, балкону; 4 квартири складаються з – коридору, житлової кімнати, кухні, санвузла.

За своїми технічними показниками будинок відноситься до житлового будинку квартирного типу (дво – або багатоквартирний житловий будинок, в якому квартири є окремими об'єктами нерухомого майна).



Лівандовський В.В.

Кошманова Г.В.

Цепри Н.Ю.



Ваганов І.І.





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

06.05.2025 № 08/230 - 180

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.04.2025

№ 08/231 - 333/ПР

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

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення від 10.04.2025 № 08/231-333/ПР «Про зміну статусу гуртожитку на вул. Митрофана Довнар – Запольського, 8 - А у Шевченківському районі м. Києва» (далі – проєкт рішення), з приводу чого зазначаємо про таке.

Проєктом рішення передбачається змінити статус гуртожитку на вул. Митрофана Довнар – Запольського, 8-А у Шевченківському районі м. Києва на статус житлового будинку в цілому без проведення реконструкції.

1. Звертаємо увагу, що у преамбулі проєкту рішення як на правову підставу його прийняття серед інших нормативно-правових актів міститься посилання на підпункт «в» пункту 5 частини першої статті 5, пункт 4 частини першої статті 18 Закону України «Про забезпечення реалізації житлових прав мешканців гуртожитків» (далі - Закон).

Водночас підпунктом «в» пункту 5 частини першої статті 5 Закону передбачено право міської ради прийняти рішення щодо перепрофілювання гуртожитку та використання цілісного майнового комплексу колишнього гуртожитку за іншим призначенням.

Згідно з пунктом 4 частини першої статті 18 Закону органи місцевого самоврядування 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.

Разом з тим, у проєкті рішення не передбачається врегулювання питань які регулюються наведеними нормами, у зв'язку з чим, посилення на дані положення Закону необхідно виключити із преамбули проєкту рішення.

2. Підпунктом 2.2 пункту 2 проєкту рішення передбачається, Шевченківській районній в місті Києві державній адміністрації 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.

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 129 Житлового Кодексу України, єдиною підставою для вселення на надану жилу площу в гуртожитку є спеціальний ордер, який видається на підставі рішення про надання жилої площі в гуртожитку адміністрацією підприємства, установи, організації, органом місцевого самоврядування.

В спеціальному ордері, який видається адміністрацією підприємства, установи, організації на підставі рішення про надання жилої площі в гуртожитку, зазначаються: дата видачі ордеру; найменування населеного пункту, а також підприємства, установи, організації, яким належить гуртожиток; номер і серія ордеру; прізвище, ім'я, по батькові особи, яка отримує жилу площу у гуртожитку, місце її роботи або навчання; адреса місцезнаходження гуртожитку; номер корпусу і кімнати; на підставі якого рішення видано ордер; склад сім'ї особи, яка отримує житлову площу у гуртожитку.

Отже, положення проєкту рішення, відповідно до якого підставою для отримання ордера на житлові приміщення є законна реєстрація та постійне проживання в гуртожитку не узгоджується із нормами Житлового Кодексу України, відповідно до якого єдиною підставою для вселення та відповідно отримання права на житло є ордер.

Також, відповідно до статті 34 Житлового Кодексу України громадяни, які потребують поліпшення житлових умов, беруться на облік для одержання жилих приміщень у будинках державного і громадського житлового фонду та вносяться до єдиного державного реєстру громадян, які потребують поліпшення житлових умов, порядок ведення якого визначає Кабінет Міністрів України.

Водночас у проєкті рішення не порушуються питання забезпечення громадян жилою площею, як таких, що потребують поліпшення житлових умов.

Крім того, пунктом 18 Положення про порядок передачі квартир (будинків), жилих приміщень у гуртожитках у власність громадян, затвердженого наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 16.12.2009 № 396, встановлено перелік документів які подаються до органів приватизації з метою реалізації свого права на приватизацію громадянами жилих приміщень, серед яких відсутні документи, що підтверджують перебування громадян на обліку потребуючих поліпшення житлових умов.

Враховуючи зазначене, підпункт 2.2 пункту 2 проєкту рішення потребує доопрацювання з метою його узгодження із зазначеними вище правовими актами та забезпечення уникнення спірних питань під час його реалізації у разі прийняття проєкту рішення Київською міською радою.

3. Крім того з метою дотримання вимог нормопроектувальної техніки , а також положення Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 року № 3135/3176 рекомендуємо доповнити проєкт рішення новими пунктами 3 та 4 такого змісту:

«3. Офіційно оприлюднити це рішення в установленому порядку.

4. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.».

У зв'язку з цим, пункт 3 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Проект рішення також потребує іншого техніко – юридичного доопрацювання.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК